



## Byt 3+kk

75 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Sadová

430 320 €



**Byt 3+kk**75 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Sadová**430 320 €**

Celková plocha	79 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	75 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	1 800 Kč mesačne
PENB	G
Referenčné číslo	104630

**Kompletne zrekonštruovaný a zariadený apartmán s juhovýchodným balkónom sa nachádza na 2. poschodí secesného bytového domu v krásnej ulici lemovanej stromami, v centre kúpeľného mesta Karlove Vary a zároveň na pokojnom mieste.**

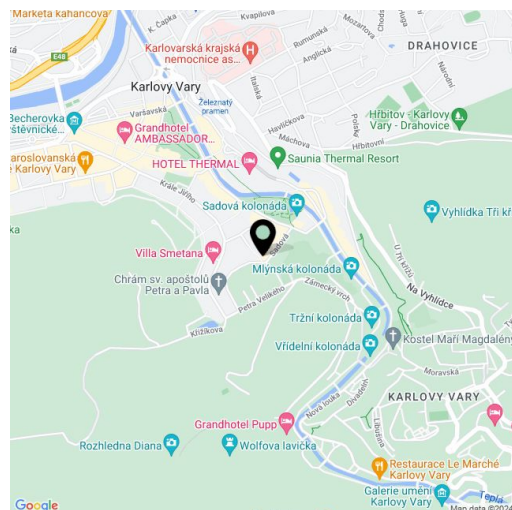
Priestor bytu pozostáva z obývacej izby s kuchynským kútom a prístupom na **slniečny balkón**, hlavnej spálne so **šatníkom**, druhej spálne, kúpeľne (s WC a vaňou so sprchovou zástenou), vstupnej chodby a komory. Okná obývacej izby a menšej spálne sú orientované na **juhovýchod** do ulice, výhľad z hlavnej spálne je do **zelené** za domom. Obytné miestnosti majú stropy s **výškou 3,9 m**.

K vybaveniu bytu patria **drevené** okná, kvalitné podlahy v dekore dreva, **vyhrievaná dlažba** v kúpeľni. Kuchyňa na mieru je **plne vybavená vstavanými spotrebičmi** vrátane práčky a sušičky. Vykurovanie bytu je riešené novým elektrickým kotlom Protherm s inteligentným termostatom. K bytu patrí **pivnica**. **Kompletná rekonštrukcia bytu prebehla v roku 2023. V kúpnej cene je zahrnuté interiérové vybavenie.** Priestranný dom s predzáhradkou je veľmi pekne udržiavaný, spoločné priestory majú nové drevené okná a zachovanú pôvodnú dlažbu. Nie je tu výťah.

K výhodám nehnuteľnosti patrí predovšetkým jej prestížna poloha v **najstaršej rezidenčnej štvrti Karlových Varov, Westend**. Krásna zástavba bezprostredne susedí s rozsiahlym **Slavkovským lesom**, ktorý je chránenou krajinou oblasťou. V blízkosti domu sa nachádza hotel Savoy Westend alebo hotel Thermal (s parkoviskom), oba s **krytým bazénom, saunou** a ponukou **kúpeľných procedúr**. V blízkosti sa nachádza niekoľko reštaurácií a neďaleko je **pravoslávny chrám svätého Petra a Pavla**. V krátkej pešej vzdialenosti sa nachádza nákupné centrum, materská škola a **kolonáda**. Parkovanie pre obyvateľov je k dispozícii na ulici pred domom.

Podlahová plocha 75,4 m<sup>2</sup> (vrátane pivnice 8,2 m<sup>2</sup>) balkón 3,2 m<sup>2</sup>.

Vo vyhlásení majiteľa sa uvádza dispozícia 2+1.



\* Size of the unit according to the Housing Act.  
The area consists of the sum total of the internal area of every room.