



Rodinný dom 5-izbový

751 727 €

160 m², Karlovy Vary, Karlovy Vary, Pražská silnice





Rodinný dom 5-izbový

751 727 €

160 m², Karlovy Vary, Karlovy Vary, Pražská silnice

Pozemok	347 m²
Zastavaná plocha	85 m²
Parkovanie	1 parkovacie státie
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	107974

Trojpodlažná samostatne stojaca rezidencia je situovaná na krásnom mieste pod rozsiahlym lesoparkom v pokojnej rezidenčnej časti Karlových Varov a ponúka výhľad na okolitú prírodu a hotel Imperial. Nákladne zariadený interier v rokokovom štýle korešponduje s unikátnou zmesou architektonických prvkov, ktoré sú pre toto kúpeľné mesto typické. Rezidentom je k dispozícii aj sauna, terasa obklopená zeleňou a 1 parkovacie státie.

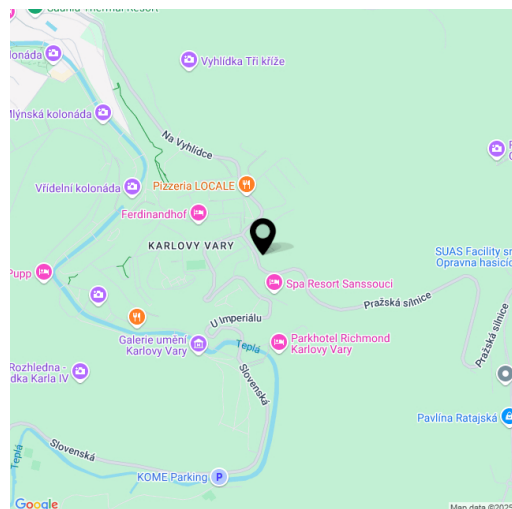
Na prízemí západne orientovanej vily sa nachádza vstupná hala a otvorený obytný priestor spájajúci obývaciu izbu, jedáleň a kuchyňu. Odtiaľ vedie priamy vstup na **terasu** s posedením, ktorá poskytuje dokonalé **súkromie**. Prízemie ďalej tvorí zázemie pre personál, pracovňa, toaleta a sklad. Z obývacej izby vedie točité schodisko do prvého poschodia, kde sú umiestnené 2 spálne a kúpeľňa. Na najvyššom poschodí sú ďalšie 2 spálne, kúpeľňa so **saunou** a priestranná šatňa. Priamo pri dome je k dispozícii **1 parkovacie státie** s diaľkovo ovládanou bránou.

Rezidencia prešla v rokoch 2016–2018 starostlivou rekonštrukciou, ktorá citlivo **prepojila zachované historické prvky s moderným vybavením** najvyššej kvality. Nové **drevené okná** aj vstupné dvere na prízemí sú bezpečnostné, interier zútulňujú **drevené parkety** a masívne interiérové dvere. Tepelný komfort zaisťuje **podlahové kúrenie** napojené na plynový kotol **Vaillant**. V dome je inštalovaný zabezpečovací systém napojený na Safeguard service.

Okrem svojho jedinečného charakteru ponúka nehnuteľnosť aj investičný potenciál s ročným výnosom cez 1 milión korún a na Booking.com má hodnotenie 9,4 („Fantastické“).

Karlovy Vary sú známe ako najnavštevovanejšie kúpeľné mesto v Českej republike preslávené nielen liečivými prameňmi a nádhernou **kolonádou**, ale aj prestížnym medzinárodným filmovým festivalom. Okrem kúpeľnej atmosféry mesto ponúka aj kompletnú občiansku vybavenosť - obchodné centrum Varyáda, kiná, divadlá, školy všetkých stupňov i širokú ponuku reštaurácií, kaviarní a barov. Mesto nie je len turistickým centrom, ale aj sídlom tradičného **sklárskeho** a potravinárskeho priemyslu. Ikonické značky ako Moser, Becherovka, Karlovarské oblátky či minerálne vody Mattoni sú neodmysliteľnou súčasťou jeho **bohatej histórie**.

Celková plocha cca 160 m² + podkrovný úložný priestor, pozemok 347 m².





Rodinný dom 5-izbový

751 727 €

160 m², Karlovy Vary, Karlovy Vary, Pražská silnice