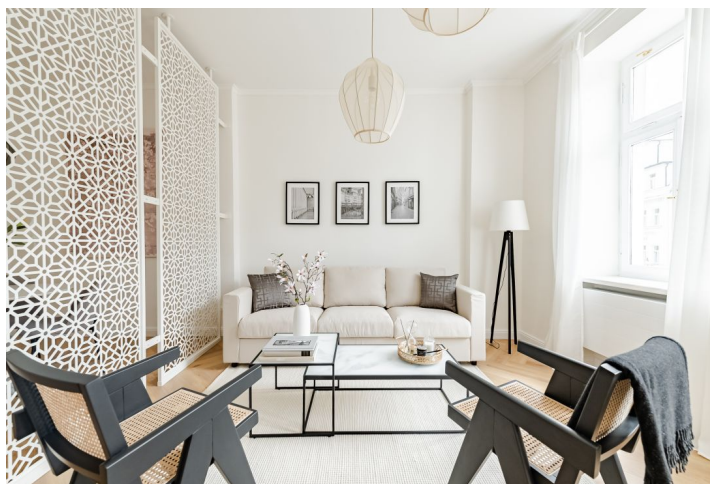




## Byt 4+1

127 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Vřídlení

431 000 €



**Byt 4+1**127 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Vřídlení**431 000 €**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Celková plocha     | 127 m <sup>2</sup> |
| Parkovanie         | -                  |
| Pivnica            | -                  |
| Poplatky za služby | 2 864 Kč mesačne   |
| PENB               | F                  |
| Referenčné číslo   | 43990              |

**Kompletne vybavený byt s manzardou v elegantnom bytovom dome Sachs z polovice 19. storočia. Priamo na pešej zóne kráľovského mesta Karlovy Vary s úžasnou architektúrou, kúpeľnou atmosférou, množstvom kultúrnych podujatí i nádherným okolím.**

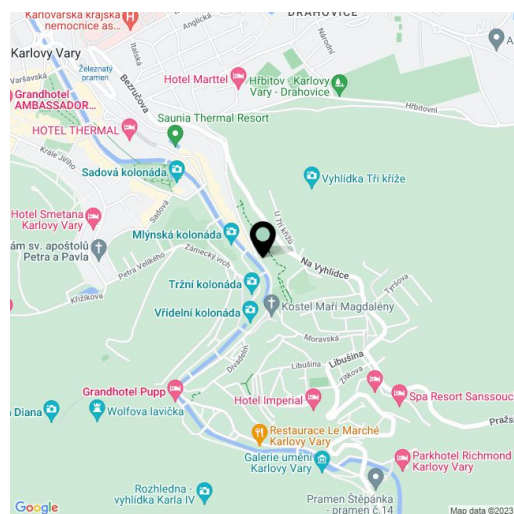
Vo vstupnej úrovni (3. poschodie domu) sa nachádza obývacia izba s jedáľenským kútom a priestranná kuchyňa, obe miestnosti s výhľadom na promenádu a riečku Teplá, kúpeľňa (walk-in sprchovací kút, vaňa a WC), spálňa s en-suit šatníkom a výhľadom do zelene a detská izba/pracovňa. Z tejto izby vedú schodíky na **manzardu** (4. poschodie domu), ktorú možno využívať ako ďalšiu spálňu/izbu pre hostí, manzarda je prístupná aj separátnym vchodom na 4. poschodí.

Byt prešiel v r. **2022** kompletnou rekonštrukciou. Okná sú **drevené** (nové a repasované), na podlahe je kvalitné vodeodolné lamino a dlažba, podlaha v kúpeľni je vyhrievaná. Kuchynská linka bola **vyrobená na mieru**, varná doska je značky **Bosch**, umývačka riadu a kombinovaná chladnička **Whirlpool**. Spálňu zdobia **vliesové tapety**, obývaciu izbu zasa **kovová dekoratívna stena**, vstup do bytu je skráslený **pamiatkovo chránenou vitrážou**. Vykurovanie rieši kondenzačný kotol Protherm (z r. 2022). **V dome nie je výťah**. Parkovanie je možné v parkovacom dome vzdialenom 550 m od domu.

Atraktívna poloha medzi **riečkou Teplá** a **sadmi Jeana de Carro**, vo výstavnej pešej zóne kúpeľného centra, len pár krokov od **Vřídlení, Tržnej a Mlynskej kolonády** a kúsok od najväčšieho a svetoznámeho horúceho prameňa. V bezprostrednej blízkosti funguje mnoho kaviarní, reštaurácií i galérií, miesto je veľmi bezpečné a čisté. V pohodlnom dosahu sú obchody, úrady alebo **divadlo**. Okrem známeho filmového festivalu sa tu koná aj napríklad festival svetla, folklórny alebo jazzový festival. Mesto je obklopené **krásnou prírodou** chránenej krajinskej oblasti **Slavkovský les aj Podkrušnohorí**, hlbokými lesmi vedú **turistické aj cyklistické chodníky**. Mesto leží cca 110 km od Prahy, po dokončení diaľnice D6 zaberie cesta do metropoly okolo 1 hodiny.

**Vo Vyhlásení vlastníka uvedená dispozícia 3+1 s manzardou.**

Interiér 127,3 m<sup>2</sup>.



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.