

Prodej bytu 3+1 147 m²

Anglická, Mariánské Lázně



7 798 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Hana Kubáčková

jajsem@hanakubackova.cz

+420602590699

Dispozice bytu	3+1	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	4	Užitná plocha	147 m ²
Celková podlahová plocha	160 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha balkonu	4 m ²	Plocha sklepu	9 m ²
Vybaveno	částečně	Typ bytu	jednopodlažní
Umístění objektu	centrum obce	Doprava	vlak; silnice; MHD
Voda	Voda - dálkový vodovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte v prostoru, který vám může trvale připomínat, že život má své kouzlo, vznešenost a je možné do něj vetknout originální otisk.

Když hledám nejvhodnější přírůstek, přirovnala bych tento byt k uměleckému dílu. I v něm hraje důležitost jak celek, tak detail. A nakonec i vybroušená pointa, kterou zde tvoří výsledek, jež vás vybídne, abyste nejen bydleli, ale i žili. Jedinečně. Naplněně.

Vždy, když do bytu vstoupím, vnímám jedinečnou atmosféru a energii.

Chcete to zažít i vy?

SOUKROMÍ - V DOMĚ, ALE BEZ PŘÍMÝCH SOUSEDŮ

Díky umístění bytu v bočním křídle nemá prostor žádné přímé sousedy. Což je za mě skvělá výhoda. Pouze jedna stěna šatny již sousedí s vedlejším bytem. Navíc ho najdeme na patře, kde je kromě tohoto bytu naproti jen jedna garsonka. Tedy dokonalé

soukromí.

PŘÍMO V CENTRU, ALE S VÝHLEDEM DO LESOPARKU

Toto křídlo má výhled do lesoparku za domem a zároveň na velmi hezky upravenou společnou zahradu bytového domu. Z balkonů i oken tedy můžete nasávat klid přírody, přitom zůstáváte v centru města.

SKVĚLÉ UMÍSTĚNÍ VŮČI SVĚTOVÝM STRANÁM

Okna obytných místností a balkony směřují na JJZ. Tudíž je byt velmi světlý. Díky zateplení boční stěny a díky zateplení jak samotného stropu směrem ke střeše, tak zateplení střechy se v létě dle majitelky nepřehřívá, je v něm velmi příjemné klima i v horku.

PRAKTICKÉ INFORMACE, REKONSTRUKCE

Rekonstrukce bytu proběhla v roce 2017 a 2018. Autorkou je sama majitelka, která si byt navrhla pro sebe. Jsou zde nová okna (dřevěná eurookna), dveře, potrubí, podlahy, elektřina v mědi a řada doplňků, které vidíte na fotkách.

V bytě jsou infrapanely na stropěch s vlastním termostatem a příjemným doplňkem jsou dvojce litinová kamna v ložnici a v obývacím pokoji. Půdorys bytu včetně rozměrů jednotlivých místností najdete ve fotogalerii. K nemovitosti patří i sklep (9 m²).

Do bytu je možné vstoupit hlavním vchodem z Anglické ulice i vchodem zadním, který se nachází u lesoparku za domem a i zde je možné parkovat.

Ze zadního vchodu od lesoparku jde o 1. patro, vchodem z Anglické ulice je byt umístěn v patře třetím. Dům nemá výtah.

Společenství vlastníků se pěkně stará také o společnou zahradu, kterou lze využívat k relaxu.

--

A zůstáváme v srdci Mariánských Lázní, jež jsou právem součástí světového dědictví UNESCO. Architektura, parky, kulturní a gurmánské zážitky a samotné výhody lázeňství. To vše si tady můžete užívat.

--

Máte pocit, že byste se tady chtěli pohodlně usadit do sofa a nasávat atmosféru bytu s centrem města v zádech? Ozvěte se mi.

PS: Zajímavá zpráva je, že byt můžete získat i s vybavením. Je v ceně. Na fotkách je zachycen reálný stav bytu, nejde o fotky upravené či vizualizace.

Dům nemá vypracovaný energetický štítek, uvádím G.