Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-658625**

Slunný byt 2+kk v šestém patře panelového domu s výtahem v Drahovivích - Karlovy Vary

Vítězná, Drahovice, Karlovy Vary

2 890 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Edita Kostrounová
kostrounova@cheb2.dumrealit.cz
725 160 344

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	7
Počet podlaží objektu	11	**Celková podlahová plocha**	41 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	15 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	...		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi bytu 2+kk o užitné ploše 41 m²(z čehož 2 m² tvoří sklep). Tento slunný a velmi prakticky řešený byt se nachází v šestém patře zatepleného a kompletně zrekonstruovaného panelového domu v Karlových Varech v ulici Vítězná, zadní vchod je z ulice Mattoniho nábřeží. Interiér bytu nabízí příjemnou atmosféru, kterou dotvářejí zachovalé, velmi pěkné dřevěné parkety v obývacím pokoji. Velkou výhodou jsou v celém bytě instalovaná nová tříkomorová plastová okna, která zajišťují skvělé izolační vlastnosti a klid. Z chodby domu je přístupná sdílená lodžie, která je ideální pro odpočinek nebo sušení prádla. V bytě může po dohodě kompletně zůstat stávající nábytek i spotřebiče, což novému majiteli ušetří počáteční náklady při nastěhování nebo okamžitém pronájmu. Vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny centrálně dálkovým rozvodem, přičemž teplo v místnostech spolehlivě zajišťují klasické litinové radiátory, které jsou známé svou vysokou hřejivostí a dlouhou setrvačností. Kuchyňská linka je vybavena plynovým sporákem. Koupelna prošla šikovnou úpravou v podobě repasovaného umakartového jádra, které dostalo čistý, moderní nátěr a elegantní obklady, takže působí velmi vkusně a čistě. Samotný bytový dům nabízí vysoký komfort bydlení, je kompletně zateplený, má novou fasádu a v budově jsou obyvatelům k dispozici hned dva moderní výtahy. Nemovitost se nachází ve velmi vyhledávané a klidné lokalitě Karlovy Vary – Drahovice, konkrétně v ulici Vítězná. Tato čtvrť je mezi místními obyvateli nesmírně populární pro svou perfektní občanskou vybavenost, kdy máte v docházkové vzdálenosti obchody, supermarkety, poštu, lékárnu i zastávky městské hromadné dopravy. Velkým benefitem je také bezprostřední blízkost lázeňského centra Karlových Varů, kam dojdete pohodlnou chůzí za několik

minut, a zároveň rychlá dostupnost do okolní přírody a lesů, které město obklopují, což nabízí skvělé možnosti pro procházky a aktivní odpočinek. Tento byt představuje díky své dispozici, skvělému patru s výhledem a výtečné lokalitě ideální příležitost jak pro startovací bydlení, tak jako vysoce výnosnou investici na následný pronájem. Do minuty jízdy jste na dálnici, která Vás nasměruje buď na Ostrov, Sokolov nebo Prahu. Cena zahrnuje provizi RK. Ev. číslo: 658011.