Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-658640**

Krásný mezonetový byt 3+1 po kompletní rekonstrukci v přízemí cihlové budovy v centru Mariánských Lá

Lidická, Mariánské Lázně

5 990 000 Kč
za nemovitost

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

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	90 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	25 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Popis vybavení**	...
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi krásného mezonetového bytu 3+1, který se rozkládá částečně v přízemí a v suterénu historické vily z 19. století v lázeňském centru v ulici Lidická v Mariánských Lázních. Bytová jednotka o celkové rozloze 90 m² se skládá z předsíně, obývacího pokoje, kuchyně s jídelním koutem, koupelny se sprchou, toaletou a bidetem (v přízemí), dále po schodech dolů se nachází ložnice, koupelna s vanou a další toaletou, chodba a průchozí prostorný pokoj, kde by byla vhodná např. pracovna, šatna či posilovna. Byt prošel kompletní rekonstrukcí včetně elektroinstalace, vodoinstalace, štuků, podlah, jsou zde plastová okna, nové interiérové dveře. Byla instalována kvalitní kuchyňská linka, která zůstává včetně spotřebičů. Celý obvod domu byl podříznut a opatřen kvalitní hydroizolací s tím, že bytová jednotka je jako "ve vaně"). Byt se prodává včetně vybavení, po dohodě je možné byt samozřejmě také vyklidit. Vytápění a rozvod teplé vody zajišťuje nově instalovaný plynový kotel. Budova je ve velmi dobrém stavu. Lokalita, resp. ulice Lidická je jedna z nejkrásnějších ulic města v příjemném prostředí pod Gymnáziem a kostelem s výhledem na upravené budovy a hotely, cca 200 m od lesa, zároveň blízko Hlavní třídy, pošty, parku, stanice MHD. 150 m od od domu jsou potraviny pro případný menší nákup. V Mariánských Lázních je veškerá občanská vybavenost včetně úřadů, bank, restaurací, obchodů, jsou

zde supermarkety LIDL, PENNY, TESCO, Kaufland, BILLA, DM, Planeo elektro, JYSK, super ZOO, TAKKO, KIK, Deichmann. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošpikované sítí turistických, cyklistických a běžkařských tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, sportovní areál Viktorka, plochá dráha, zimní stadion pro bruslaře, lyžařská sjezdovka s lanovkou, jezdecká škola, tenisové kurty, v létě je v provozu koupaliště Lido s písečnou pláží. Úžasné městské parky nabízí krásná zákoutí: Kolonádu se zpívající fontánou a přilehlý labutí park, Ferdinandův pramen, Lesní pramen, Rudolfův pramen, Medvědí pramen, Geologický park, obůrku Hvozd s daňky a jeleny. Výletní kavárna Panorama, vyhlášené výletní místo Miniatur Park, Pirátův pramen a Prelátův pramen se skvělým vyžitím a dřevěnými prolézačkami a lanovým parkem pro děti. Mariánské Lázně se roku 2021 dostaly na seznam světového kulturního dědictví UNESCO, skýtají klid lázeňského města se zdravou vodou a čistým ovzduším. Mariánské Lázně se nacházejí v blízkosti německých hranic, kde je dostatek pracovního uplatnění a možnost výhodných nákupů. Byt je prost jakýchkoli nároků třetích stran či věcných břemen. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. V případě zájmu Vám rádi doporučíme naše prověřené hypoteční poradce. Ev. číslo: 658026.