Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452277**

Pěkný světlý byt 2+1 v Nové Roli

U Plynárny, Nová Role









3 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Jaroslava Smolná Štorkánová
jaroslava.smolna@re-max.cz
+420608627047

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	69 m²
Celková podlahová plocha	69 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	9 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+1 s prostorným balkónem v Nové Roli

Představujeme vám byt, který se nachází v bytovém domě z roku 2005 v klidné a vyhledávané části Nové Role. Byt je situován ve 4. patře bez výtahu a nabízí praktickou dispozici 2+1 s velkým balkónem o výměře 9 m², na který je vstup z obou obytných místností. Díky tomu poskytuje příjemný prostor pro ranní kávu, odpočinek i posezení s výhledem do okolí.

Velkou předností bytu jsou nízké provozní náklady. Vytápění i ohřev vody je řešeno dálkově, což šetří nejen náklady, ale rovněž starosti s vlastním kotlem.

Dispozice bytu je velmi praktická a zahrnuje prostornou předsíň s dostatkem úložného prostoru, koupelnu, samostatné WC, komoru, obývací pokoj propojený s kuchyní a samostatnou ložnici. Díky promyšlenému uspořádání působí byt vzdušně a nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení jednotlivce, páru i menší rodiny.

A co čtvrté patro bez výtahu? Pro někoho to může být jen malá cena za příjemné bydlení na klidném místě a za přijatelnou

cenu, navíc se chozením po schodech můžete zdarma udržovat v dobré kondici.

Dalším bonusem jsou nová střešní okna, momentálně probíhá revitalizace střechy včetně všech parotěsných fólií. Jelikož je dům v dobré energetické třídě, nemusíte se obávat ani nepříjemného horka v letních měsících.

V případě zájmu je možné přenechat pronájem garáže v blízkosti bytu!

Nová Role je oblíbené město vzdálené jen přibližně 10 minut jízdy od Karlových Varů, které nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a výborné občanské vybavenosti. Najdete zde mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, zdravotní středisko, sportovní areál i vlakové spojení. Okolí je zároveň obklopeno přírodou a poskytuje řadu možností pro procházky, cyklistiku nebo volnočasové aktivity u nedalekého rybníka.

Tento byt představuje skvělou příležitost pro vlastní bydlení i jako investici k pronájmu. Pokud hledáte moderní a úsporné bydlení v příjemné lokalitě s výbornou dostupností do Karlových Varů, neváhejte nás kontaktovat a domluvit si prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.