**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-658645**

# Vyjímečný prostorný byt 4+kk/2S se dvěma sklepy a soukromou zahradou ve Velké Hleďsebi u Mariánských

Petra Bezruče, Velká Hleďsebe






**4 990 000 Kč**
za nemovitost



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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 4+kk | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Celková podlahová plocha** | 100 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **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 4+kk s dvěma sklepy a zahradou v klidné obci Velká Hleďsebe v těsné blízkosti Mariánských Lázní. Tato výjimečná nemovitost se nachází ve zvýšeném přízemí komorního cihlového bytového domu. Celková podlahová plocha bytu činí 100 m², z čehož 20 m² tvoří dva sklepy, které náleží k bytové jednotce jako nadstandardní zázemí ideálních pro uskladnění věcí či zřízení dílny. K dispozici je také podíl na společné půdě a dalších společných prostorách domu (kolárna). Naprostým unikátem a největším benefitem této nabídky je spoluvlastnický podíl na zahradě, část kterou využívá tento byt je kompletně oplocená, poskytuje maximální soukromí a nachází se na ní příjemná pergola pro relaxaci či posezení. Celková výměra této vyhrazené zahrady činí cca 100 m². Vchod do bytu vede klasicky skrze společné prostory domu, zatímco druhý, velmi praktický samostatný vstup vede přímo z interiéru přes přístavek (verandu) rovnou na vlastní vyhrazenou a oplocenou zahradu. Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj volně navazující na kuchyňský kout, který je osazen novou kuchyňskou linkou z roku 2019 se zabudovanými spotřebiči. Dispozici dále tvoří další tři pokoje: dětský pokoj, ložnice s vestavenými šatními skříněmi a plnohodnotný další pokoj, který momentálně slouží jako šatna. V celém bytě jsou instalována moderní plastová okna a na podlahách je položeno kvalitní linoleum. V koupelně s velkou vanou, umyvadlem a toaletou byla použita elegantní šedá dlažba. Vytápění bytu a ohřev vody zajišťuje spolehlivý samostatný plynový kotel umístěný

v nice v koupelně s rozvodem do radiátorů, což zaručuje plně kontrolovatelné provozní náklady. Samotná lokalita Velká Hleďsebe nabízí skvělé zázemí pro klidný život s občanskou vybaveností v dosahu včetně dvou obchodů, restaurace, školy a školky. Hned u domu je možnost vyrazit na krásnou procházku kolem 3 nádherných rybníků. Ulice Petra Bezruče se vyznačuje minimálním provozem a parkování v ulici je absolutně bezproblémové v jakoukoliv denní dobu. Obec se řadí mezi rozvíjející se a klidné části u Mariánských Lázní, které nabízejí bohaté kulturní vyžití, lázeňské kolonády, kavárny a kompletní síť služeb. Okolní nádherná příroda Slavkovského lesa navíc přímo vybízí k procházkám, cykloturistice a aktivnímu odpočinku na čerstvém vzduchu. V plánu je oprava a zateplení fasády domu. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Nemovitost je v osobním vlastnictví a je možné ji financovat hypotečním úvěrem. Ev. číslo: 658031.