**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-0706**

# Prodej bytu 1+1, 42 m², s přístupem na dvorek, Karlovy Vary – ul. Moravská

**3 590 000 Kč**
za nemovitost

Moravská, Karlovy Vary

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+1 | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 5 | **Užitná plocha** | 42 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 42 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 1+1 o výměře 42 m² ve vyvýšeném přízemí domu v klidné Moravské ulici, jen pár kroků od lázeňského centra Karlových Varů. Vřídlo je vzdálené přibližně 100 metrů a Mlýnská kolonáda asi 400 metrů. V pěší dostupnosti jsou restaurace, obchody, supermarket i zastávky MHD.
Byt prošel v roce 2012 kompletní rekonstrukcí. Dispozici tvoří obytný pokoj, samostatná kuchyň a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Interiéru dodávají charakter vysoké stropy a velká okna. Součástí prodeje je kuchyňská linka, jinak se byt prodává bez vybavení.
Z bytu je přímý vstup na uzavřený dvorek, kde se dá v teplých dnech posedět. Dvorek je ve společném vlastnictví vlastníků jednotek v domě. Do části dvorku se v praxi vstupuje pouze z tohoto bytu.
• Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel Vaillant, starý přibližně 10 let.
• Měsíční platby činí 3 400 Kč včetně vody, bez nákladů na elektřinu a plyn.
Byt se hodí k vlastnímu bydlení i jako investice. Několik let sloužil ke krátkodobému pronájmu a získával vysoká hodnocení. Hosté oceňovali zejména polohu, klid a čistotu.
Pro více informací nebo domluvu prohlídky mě kontaktujte.



Vyřizuje
**Miroslav Podivín**
miroslav.podivin@kvkreality.cz
**608050782**