Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-12962**

Prestižní bydlení s úchvatným výhledem | Rezidence Královská vyhlídka

Libušina, Karlovy Vary

9 990 000 Kč
za nemovitost

cena je konečná, včetně právních služeb a provize RK.

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	120 m²
Celková podlahová plocha	126 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	6 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Satelit
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	121 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	3

POPIS NEMOVITOSTI: Karlovy Vary – Libušina 19 | 3+kk | 120 m² | 2 koupelny | 3 toalety | 2 balkony | Garážové stání

Jsou adresy, které nepotřebují dlouhé představování. Jednou z nich je bezpochyby Královská vyhlídka, prestižní rezidenční komplex situovaný nad historickým lázeňským centrem Karlových Varů. Spojení výjimečné polohy, výhledu a komfortního bydlení činí z této nemovitosti nabídku, která se na trhu neobjevuje každý den.

Právě zde vám nabízím nadstandardní byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 120 m², který spojuje velkorysý prostor, kvalitní provedení, moderní technologie a především jedinečné výhledy na město.

Srdcem bytu je mimořádně prostorný obývací pokoj s moderním kuchyňským koutem o výměře téměř 55 m². Součástí tohoto prostoru je také nově vybudovaná prosklená pracovna, která elegantně doplňuje interiér a nabízí příjemné zázemí pro práci z domova. Byt prošel rekonstrukcí a je připraven k okamžité funkčnosti novému majiteli.

Dispozice dále nabízí dvě samostatné, prostorné ložnice, každou o výměře přibližně 20 m², dvě koupelny, celkem tři toalety, vstupní halu a praktickou komoru.

O pohodlí se stará také chytré ovládání osvětlení, jehož součástí je centrální odchodové tlačítko. Při odchodu tak můžete jediným stisknutím zhasnout světla v celém bytě.

Jednou z největších předností této nemovitosti jsou dva balkony, které nabízejí působivé výhledy na Karlovy Vary.
Tento byt nabízí výjimečnou kombinaci klidného rezidenčního prostředí a bezprostřední blízkosti historického centra Karlových Varů, do samotného centra se dostanete chůzí za pár minut. V okolí se nachází známý hotel Imperial, lázeňské promenády, kolonády, restaurace, kavárny i další služby. Lokalita zároveň nabízí příjemné možnosti procházek v okolní zeleni.

Důraz je zde kladen nejen na kvalitu bydlení, ale také na bezpečnost rezidentů. Budova je vybavena kamerovým systémem monitorujícím společné prostory, vstupy do objektu, jednotlivá podlaží i podzemní garáže. K bytu náleží také prostorné parkovací stání v podzemní garáži, které zajišťuje pohodlné parkování přímo v rezidenci.

Nemovitost tak představuje ideální volbu nejen pro reprezentativní trvalé bydlení, ale také atraktivní investiční příležitost z výnosu z krátkodobých pronájmů.
Prestižní lokalita, blízkost lázeňského centra a nadstandardní vybavení vytvářejí výborné předpoklady pro oslovení náročnější

turistické klientely.

Ráda vám tuto jedinečnou nemovitost ukážu osobně, těším se na vás.



Vyřizuje
Kristýna Paparega
kristyna.paparega@gpre.cz
776723417