



Rodinný dům 5+kk

17 000 000 Kč | 699 732 €

160 m², Karlovy Vary, Karlovy Vary, Pražská silnice





Rodinný dům 5+kk

17 000 000 Kč | 699 732 €

160 m², Karlovy Vary, Karlovy Vary, Pražská silnice

Pozemek	347 m²
Zastavěná plocha	85 m²
Parkování	1 parkovací stání
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	107974

Trojpodlažní samostatně stojící rezidence je situovaná na krásném místě pod rozsáhlým lesoparkem v klidné rezidenční části Karlových Varů a nabízí výhled na okolní přírodu a hotel Imperial. Nákladně zařízený interiér v rokokovém stylu koresponduje s unikátní směsí architektonických prvků, které jsou pro toto lázeňské město typické. Rezidentům je k dispozici také sauna, terasa obklopená zelení a 1 parkovací stání.

V přízemí západně orientované vily se nachází vstupní hala a otevřený obytný prostor propojující obývací pokoj, jídelnu a kuchyni. Odtud vede přímý vstup na **terasu** s posezením, která poskytuje dokonalé **soukromí**. Přízemí dále tvoří zázemí pro personál, prádelna, toaleta a sklad. Z obývacího pokoje vede točité schodiště do prvního patra, kde jsou umístěny 2 ložnice a koupelna. V nejvyšším patře jsou další 2 ložnice, koupelna se **saunou** a prostorná šatna. Přímo u domu je k dispozici **1 parkovací stání** s dálkově ovládanou bránou.

Rezidence prošla v letech 2016–2018 pečlivou rekonstrukcí, která citlivě **propojila zachované historické prvky s moderním vybavením** nejvyšší kvality. Nová **dřevěná okna** i vstupní dveře v přízemí jsou bezpečnostní, interiér zútulňují **dřevěné parkety** a masivní interiérové dveře. Tepelný komfort zajišťuje **podlahové topení** napojené na plynový kotel **Vaillant**. V domě je instalovaný zabezpečovací systém napojený na Safeguard service.

Nemovitost kromě svého jedinečného charakteru nabízí také investiční potenciál s ročním výnosem přes 1 milion korun a na Booking.com má hodnocení 9,4 ("Fantastické").

Karlovy Vary jsou známé jako nejnavštěvovanější lázeňské město v České republice proslavené nejen léčivými prameny a nádhernou **kolonádou**, ale i prestižním mezinárodním filmovým festivalem. Kromě lázeňské atmosféry město nabízí také kompletní občanskou vybavenost – obchodní centrum Varyáda, kina, divadla, školy všech stupňů i širokou nabídku restaurací, kaváren a barů. Město není jen turistickým centrem, ale také sídlem tradičního **sklářského** a potravinářského průmyslu. Ikonické značky jako Moser, Becherovka, Karlovarské oplatky či minerální vody Mattoni jsou neodmyslitelnou součástí jeho **bohaté historie**.

Celková plocha cca 160 m²+ půdní úložný prostor,



Rodinný dům 5+kk

160 m², Karlovy Vary, Karlovy Vary, Pražská silnice

17 000 000 Kč | 699 732 €

Pozemek	347 m²	pozemek 347 m².
Zastavěná plocha	85 m²	
Parkování	1 parkovací stání	
Sklep	-	
PENB	G	
Referenční číslo	107974	

