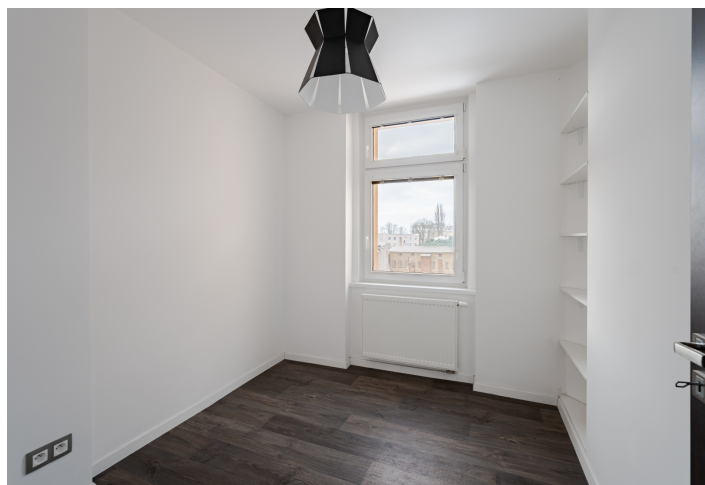




Byt 2+kk

40 m², Karlovy Vary, Karlovy Vary, Sokolovská

3 450 000 Kč | 142 005 €



**Byt 2+kk**

40 m², Karlovy Vary, Karlovy Vary, Sokolovská

3 450 000 Kč | 142 005 €

Celková plocha	40 m²
Parkování	-
Sklep	21 m²
PENB	D
Referenční číslo	111411

Zrekonstruovaný byt v historickém bytovém domě s pouhými 7 jednotkami v Karlových Varech, ve čtvrti Rybáře ležící mimo hlavní turistické trasy a zároveň v dobrém dosahu jak centra, tak přírody.

Plochu bytu umístěného v nejvyšším podlaží (3. patro) tvoří obývací pokoj s vybavenou kuchyní, dále 1 ložnice, koupelna (sprchový kout, WC) a předsiň.

Byt je kompletně zrekonstruovaný, podlahy jsou vinylové v dekoru dřeva, okna plastová. Kupní cena zahrnuje veškeré vybavení včetně **pračky a myčky**, k bytu náleží **dvacetimetrový sklep**, vyžadující však rekonstrukci. Vytápění řeší plynový kotel Junkers. Nárožní cihlový dům prošel v r. 2025 renovací společných prostor a v r. 2022 renovací střechy a fasády, výtah zde není.

Ve čtvrti funguje **kompletní občanská vybavenost**, blízko jsou obchody, restaurace i školy, kousek od domu vede **oblíbená cyklostezka** podél řeky **Ohře**, po níž lze dojet k **volnočasovému areálu Meandr** nebo třeba až k **přírodní památce Svatošské skály**. Vynikající dopravní spojení zajišťují autobusy, v pohodlném dosahu je také vlakové nádraží. Karlovy Vary obklopené **nádhernou přírodou** jsou příjemným krajským městem v **podhůří Krušných hor**, strategická poloha umožňuje být během chvíle na hranicích s Německem, snadné spojení s Prahou zajišťuje postupně dokončovaná dálnice D6.

Podlahová plocha 39,5 m², sklep 20,7 m².

* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

