



## Byt 3+kk

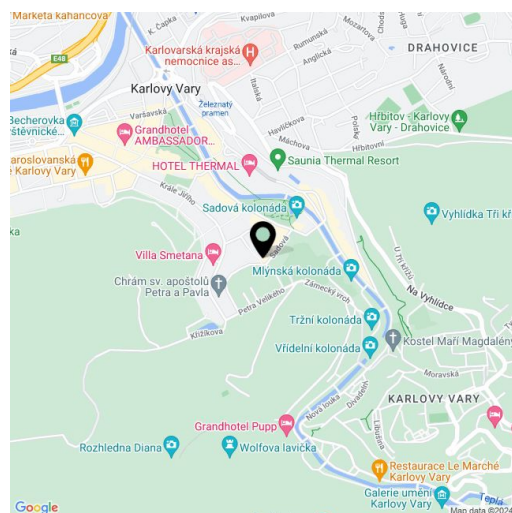
75 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Sadová

10 900 000 Kč | 430 320 €



**Byt 3+kk**75 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Sadová**10 900 000 Kč | 430 320 €**

Celková plocha	79 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	75 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování možné před domem v zóně pro rezidenty.
Sklep	Ano
Poplatky za služby	1 800 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	104630



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

**Kompletně zrekonstruovaný a zařízený byt s jihovýchodním balkónem je umístěn ve 2. podlaží secesního bytového domu stojícího v krásné ulici lemované stromořadím, v centru lázeňského města Karlovy Vary a přesto na klidném místě.**

Plochu bytu tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na **slunný balkón**, hlavní ložnice se **šatnou**, druhá ložnice, koupelna (s WC a vanou se sprchovou zástěnou), vstupní chodba a komora. Okna obývacího pokoje a menší ložnice směřují na **jihovýchod** do ulice, výhled z hlavní ložnice je do **zeleně** za domem. V obytných místnostech jsou stropy s **výškou 3,9m**.

Vybavení bytu zahrnuje **dřevěná** okna, kvalitní podlahu v dekoru dřeva, v koupelně **vyhřívanou dlažbu**. Kuchyně na míru je **plně vybavena vestavnými spotřebiči** včetně pračky se sušičkou. Vytápění bytu řeší nový elektrokotel Protherm s chytrým termostatem. K bytu přísluší **sklep**. **Kompletní rekonstrukce bytu proběhla v roce 2023. V kupní ceně je zahrnuto interiérové zařízení.** Honosná budova s předzahrádkou je velmi pěkně udržovaná, ve společných prostorách má nová dřevěná okna a zachovalou originální dlažbu. Není zde výtah.

K výhodám nemovitosti patří především prestižní poloha v **nejstarší karlovarské vilové čtvrti Westend**. Na krásnou zástavbu bezprostředně navazuje **rozlehlý Slavkovský les**, který je chráněnou krajinnou oblastí. V blízkosti domu se nachází Hotel Savoy Westend či Hotel Thermal (s **možností parkování**), oba s **krytým bazénem, saunou** a nabídkou **lázeňských procedur**. Nedaleko funguje několik restaurací a poblíž stojí **pravoslavný chrám sv. Petra a Pavla**. V krátké docházkové vzdálenosti je obchodní centrum, mateřská školka i **kolonáda**. Parkování pro rezidenty je možné na ulici před domem.

Podlahová plocha 75,4 m<sup>2</sup> (včetně sklepa 8,2 m<sup>2</sup>) balkón 3,2 m<sup>2</sup>.

V prohlášení vlastníka uvedena dispozice 2+1.