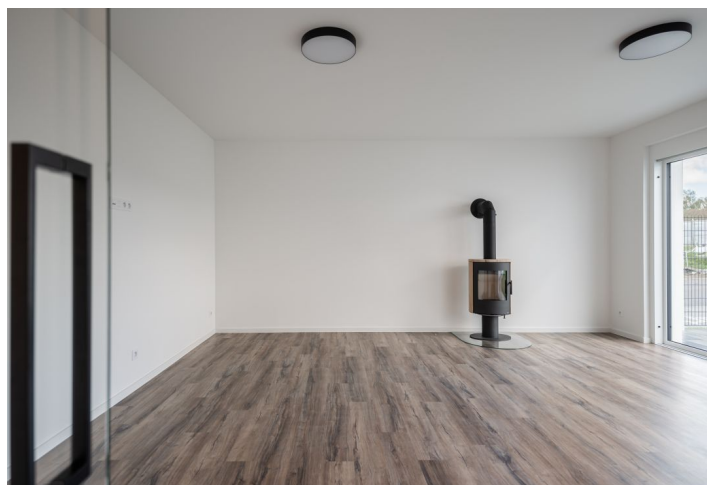




Byt 4+kk

120 m², Karlovy Vary, Otovice, K Panelárně

8 500 000 Kč | 338 376 €



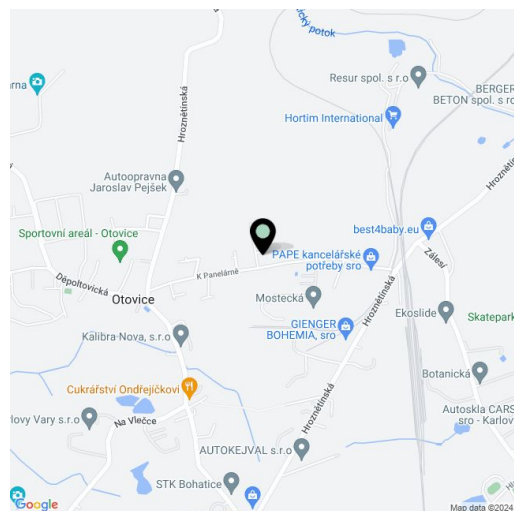


Byt 4+kk

120 m², Karlovy Vary, Otovice, K Panelárně

8 500 000 Kč | 338 376 €

Celková plocha	120 m ²
Zahrada	150 m ²
Parkování	2 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	105883



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

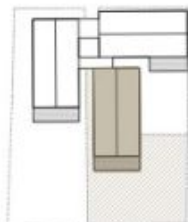
Dvoupodlažní nízkoenergetický byt s terasou, privátní zahradou a 2 parkovacími stáními situovaný v rodinném domě o 3 bytových jednotkách v podkrušnohorské obci Otovice je vzdálený pouhých pár minut jízdy od oblíbeného lázeňského města Karlovy Vary. Nový projekt představuje čitelnou funkční architekturu s centrálním veřejným prostorem pro sousedské setkávání u ohniště a grilu.

Přízemí moderního **mezonetu** sestává z obývacího pokoje s jídelní částí, kuchyňským koutem a vstupem na **terasu** a do soukromé **zahrady**, dále pracovny, technické místnosti, samostatné toalety, zádveří a chodby se schodištěm do horního patra. Zde je umístěna hlavní ložnice s **walk-in šatnou**, 2 další ložnice, koupelna s vanou, 2. koupelna se sprchovým koutem a chodba. Součástí nemovitosti jsou také 2 venkovní **parkovací stání**, skladovací kóje a dřevník.

Byt bude dokončen finálními povrchy, kuchyň a osvětlení možno realizovat za příplatek na přání budoucího majitele (**fotky pocházejí ze vzorového bytu**). Do standardu bytu patří plastliniková okna (s velkoformátovou variantou v přízemí), vinylová podlaha v dekoru dřeva, příprava na **centrální vysavač**, komín (za příplatek možno instalovat kamna či krbovou vložku) a příprava na fotovoltaiku. O přívod čerstvého vzduchu se stará **rekuperace**, výkonný způsob vytápění zajišťuje **tepelné čerpadlo**. V místě je k dispozici vysokorychlostní internet. Na zatravněném pozemku je zapuštěna **retenční nádrž** na dešťovou vodu. Dokončení koncem září 2024.

V klidné obci **Otovice** se nachází mateřská a základní škola, dětské hřiště i **krásný lom** vhodný ke koupání. Veškerou další občanskou vybaveností disponují sousední **Karlovy Vary** vzdálené 6 minut jízdy. Lokalita nabízí mnoho volnočasových aktivit, od **lázeňské turistiky**, kultury, kvalitní gastronomie až po zimní radovánky v blízkých **ski areálech** Merklín (10 km), Abertamy (20 km) či **Klínovec** (30 km).

Podlahová plocha 120,42 m², terasa 12,80 m², zahrada 150 m², sklad, parkovací stání 46 m².

**Byt 4+kk**120 m², Karlovy Vary, Otovice, K Panelárně**8 500 000 Kč | 338 376 €****VILADŮM LEOŠ JANÁČEK - VILA ZDENA**

L_1	zádveř	6,60 m ²
L_2	pracovna	7,08 m ²
L_3	technická místnost	4,73 m ²
L_4	chodba	4,59 m ²
L_5	toaleta	1,60 m ²
L_6	obytný prostor s kuchyní a jídelnou	34,01 m ²
S	schodiště	3,55 m ²
L_7	chodba	4,81 m ²
L_8	pokoj	11,27 m ²
L_9	pokoj	11,79 m ²
L_10	koupelna s vanou a WC	7,63 m ²
L_11	šatna	4,46 m ²
L_12	ložnice	12,47 m ²
L_13	koupelna s WC	3,18 m ²

celková užitná plocha	117,77 m ²
podlahová plocha	120,42 m ²
terasa	12,80 m ²
plocha zahrada	150,00 m ²
parkovací stání, vstup	46,00 m ²