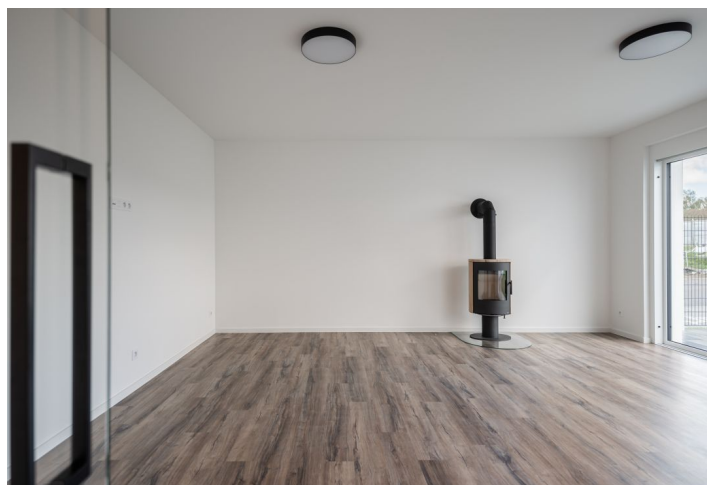




Byt 4+kk

120 m², Karlovy Vary, Otovice, K Panelárně

8 500 000 Kč | 335 570 €



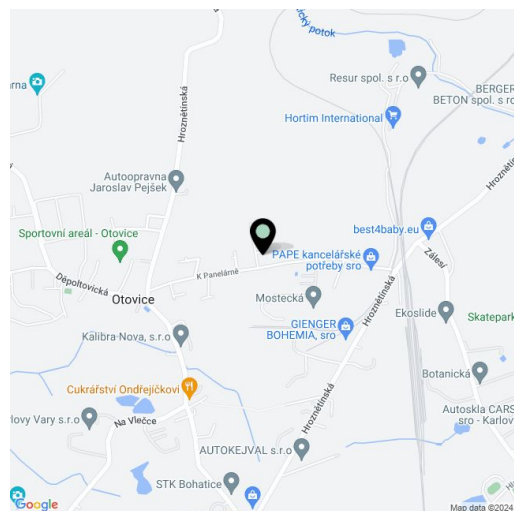


Byt 4+kk

120 m², Karlovy Vary, Otovice, K Panelárně

8 500 000 Kč | 335 570 €

| | |
|------------------|----------------------------|
| 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 (**fotočky 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).

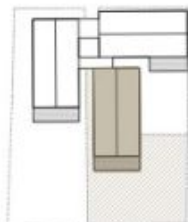
Podlahová plocha 120,42 m², terasa 12,80 m², zahrada 150 m², sklad, parkovací stání 46 m².



Byt 4+kk

120 m², Karlovy Vary, Otovice, K Panelárně

8 500 000 Kč | 335 570 €



VILADŮM LEOŠ JANÁČEK - VILA ZDENA

| | | |
|------|-------------------------------------|----------------------|
| L_1 | zábveří | 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 |