



## Byt 2+kk

80 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, nábřeží Jana Palacha

5 220 800 Kč | 207 834 €



**Byt 2+kk****5 220 800 Kč | 207 834 €**80 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, nábřeží Jana Palacha

Celková plocha	82 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	80 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	106144

**Světlý byt s malým balkónem je umístěn ve 3. podlaží cihlového bytového domu, který stojí ve slepé ulici u soutoku Teplé s Ohří v Karlových Varech blízko veškeré občanské vybavenosti.**

Interiér se skládá z velkého rohového obývacího pokoje s **balkónem**, částečně oddělené kuchyně s jídelnou, dále ložnice, koupelny (vana, umyvadlo, WC, **bidetová sprška**), vstupní chodby a technické místnosti s přípojkou na pračku. Obývací pokoj s balkónem je orientovaný na **severovýchod** a **severozápad**, ložnice na severozápad.

Byt byl **zrekonstruovaný v r. 2024**. Podlahy jsou plovoucí laminátové, okna **dřevěná** s dvojskly. Kuchyně je vybavena vestavnými spotřebiči Electrolux ( **indukční varnou deskou**, myčkou nádobí o šíři 45 cm, elektrickou a mikrovlnnou troubou), digestoří Elica a volně stojící lednici **Samsung**, kterou lze odkoupit. Vytápění řeší elektrické přímotopy Sencor, v koupelně je podlahové topení. V případě zájmu lze za příplatek ponechat v bytě vybavení vyobrazené na fotografiích včetně **stylového nepoužitého nábytku** z masivu od značky **Stará krása**. K bytu přísluší **sklep**, dům má novou střechu, rozvody i stoupačky, **výtah** vede do mezipater.

Výhodná poloha na **nábřeží** blízko supermarketu, nemocnice, státní i soukromé školky, základní školy, autobusového terminálu i železniční stanice, autem je snadný nájezd na silnici č. 6, na niž navazuje dálnice D6 do Prahy. Karlovy Vary jsou **městem krátkých vzdáleností**, vynikají **bohatým kulturním životem**, množstvím restaurací a kaváren i **nádhernou okolní přírodou s působivými vyhlídkami**. K velkým výhodám patří také blízkost **Krušných hor, CHKO Slavkovský les** a hranice s **Německem**.

Podlahová plocha 80,32 m<sup>2</sup>, balkón 2,08 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 2,90 m<sup>2</sup>.

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

