



## Byt 3+kk

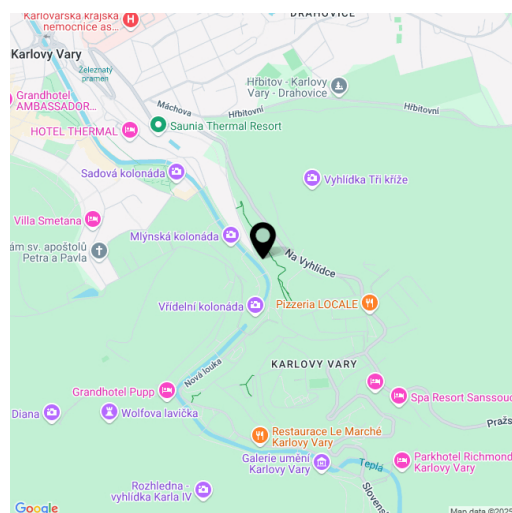
66 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Vřídelní

4 999 000 Kč | 198 412 €



**Byt 3+kk**66 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Vřídelní**4 999 000 Kč | 198 412 €**

Celková plocha	66 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	108175



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

**Jihozápadně orientovaný, plně vybavený byt s výhledem na světoznámou kolonádu a říčku Teplá se nachází ve 4. patře pečlivě spravovaného historického domu Sachs z poloviny 19. století. Dům stojí na pěší zóně přímo v centru Karlových Varů, jež učarují neopakovatelnou lázeňskou atmosférou a nádhernou architekturou.**

Dispoziční uspořádání bytu tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyní, ložnice, dětský pokoj, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, samostatná toaleta a komora. Všechny místnosti jsou přístupné z velké předsíně s úložnými prostory.

Průběžná modernizace bytu zahrnovala nové rozvody (elektřina, plyn a voda) a instalaci plastových oken, nových radiátorů a **podlahového topení** v koupelně i na chodbě. Podlahy jsou částečně laminátové a zčásti dlážděné. Nová kuchyňská linka byla vyrobena na míru. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel z roku 2022. Dům **nemá výtah**. Parkování je možné v parkovacím domě či na ulici cca 550 metrů od domu.

Unikátní lokalita nad řekou Teplá, jen pár kroků od kolonády, proslulého **termálního pramene Vřídlo** a sadů Jeana de Carro, představuje bezpečné a pečlivě udržované prostředí s velkým množstvím kaváren, restaurací, obchodů či galerií. **Karlovy Vary** jsou dějištěm světoznámého filmového festivalu, festivalu světla a různých folklorních a jazzových akcí. Jsou obklopeny **nádhernou přírodou** Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les a Podkrušnohoří s bohatou sítí turistických i cyklistických stezek. Cesta autem z centra Prahy zabere cca 1,5 hodiny.

V prohlášení vlastníka uvedena dispozice 1+1.

Podlahová plocha 66,2 m<sup>2</sup>.