PICHLER
REALITY GROUP





Prodej bytu 2+1, 60,9 m² se zahrádkou – Vodárenská, Karlovy Vary – Rybáře

Vodárenská, Karlovy Vary, Karlovy Vary

3 490 000 Kč

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+1 a celkové výměře 60,9 m², situovanou ve druhém nadzemním podlaží nízkopodlažního bytového domu v ulici Vodárenská v Karlových Varech, městské části Rybáře. Nemovitost nabízí příjemné a klidné bydlení v centru Karlových Varů, s dobrou dostupností občanské vybavenosti a možností využívání venkovních prostor v bezprostřední blízkosti domu. Významnou předností nemovitosti je předzahrádka před domem a společný pozemek za domem, který slouží jako zahrádka s možností využití k odpočinku, relaxaci či drobnému zahradničení. Součástí prodeje je rovněž spoluvlastnický podíl na příslušném společném pozemku. Parkování je možné z přední i zadní strany bytového domu. Dispozice bytu zahrnuje vstupní předsíň, samostatnou kuchyň, obývací pokoj, ložnici a koupelnu s vanou a WC. K bytové jednotce náleží také sklepní kóje, poskytující praktický úložný prostor. Výjimečným prvkem obývacího pokoje je zděný krb na pevná paliva, napojený na komínové těleso, který dodává interiéru osobitý charakter a nabízí potenciál alternativního způsobu vytápění. Vytápění bytu je řešeno samostatnými plynovými topidly typu WAF, ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Byt je ve starším, převážně původním technickém stavu a je určen ke komplexní rekonstrukci. Budoucímu majiteli tak poskytuje možnost vytvořit si moderní a komfortní bydlení podle vlastních představ, požadavků a životního stylu. V současné době probíhá vystěhování původního vybavení a osobních věcí. Byt bude prodáván ve stávajícím stavebně-technickém stavu, kompletně vyklizený a připravený k rekonstrukci. Hlavní přednosti nemovitosti: - Dispozice 2+1 o celkové výměře 60,9 m². - Druhé nadzemní podlaží nízkopodlažního bytového domu. - Klidné bydlení v centru Karlových Varů. - Zděný krb na pevná paliva napojený na komín. - Možnost rekonstrukce podle vlastních představ. - Předzahrádka před domem. - Možnost využívání zahrádky za domem. - Spoluvlastnický podíl na společném pozemku. - Sklepní kóje. - Možnost parkování z obou stran domu. - Vhodné pro vlastní bydlení Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají klidné městské bydlení s možností využívání zahrádky, dobrou dostupností služeb a potenciálem vytvořit si vlastní moderní domov. Fotografie jsou digitálně upraveny a mají ilustrační charakter. Skutečný stav ponechán na osobní prohlídku z důvodu nezakrývání technických vad bytu. Pro bližší informace a sjednání termínu osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena bytu	3 490 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

REALITY VOLNĚ
Tel.: +420 731 100 111
E-mail: realityvolne@rgpichler.cz

Číslo nabídky: 1553
https://rgpichler.cz/reality/1553/

Obec	Karlovy Vary
Ulice	Vodárenská
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1553
Datum aktualizace	Dnes
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	147
Užitná plocha m^2	60.9
Celková podlahová plocha m^2	60.9
Elektřina	230 V, 400 V
Fond oprav	Ano
Zástavba	Bydlení
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Betonová, Asfaltová
Plocha sklepa m^2	3
Plocha zahrady m^2	100
Rok rekonstrukce	1990
Rok výstavby	1945
Rok kolaudace	1945
Počet podlaží objektu	3
Číslo podlaží v domě	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Před rekonstrukcí
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod