

# Prodej bytu 3+kk . 87 m<sup>2</sup>

U Trati, Karlovy Vary - Bohatice

4 760 000 Kč



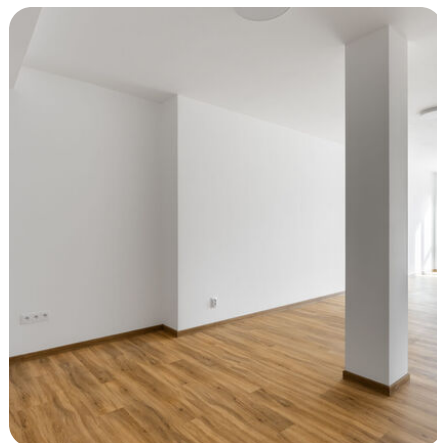
Adéla Hoblíková  
Realitní makléř a jednatel

+420 736 402 442  
hoblikova@idea-reality.cz

|            |         |                 |       |           |             |      |
|------------|---------|-----------------|-------|-----------|-------------|------|
| Nemovitost | Podlaží | Balkon / Lodžie | Výtah | Parkování | Vlastnictví | PENB |
| ID 1124    | -1      | Ne              | Ano   | Ano       | osobní      | C    |

K prodeji nabízíme zcela nový byt 3+kk (87 m<sup>2</sup>) s vlastním parkovacím stáním v ceně, situovaný v klidné části Karlových Varů v Bohaticích, ulice U Trati. Byt je oficiálně umístěn v 1. podzemním podlaží energeticky úsporné budovy (třída C), avšak díky poloze budovy ve svahu se nachází z větší části nad úrovní terénu, tedy ve výšce odpovídající běžně 1. nadzemnímu podlaží. Jedná se o novou jednotku, která dosud nebyla obývána.

Byt je členěný na předsíň, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, dětský pokoj, praktickou komoru, koupelnu a samostatnou toaletu. K jednotce náleží také zděná sklepní kóje (2 m<sup>2</sup>). Parkovací stání je umístěno na oploceném pozemku s automatickou vjezdovou bránou a nachází se přímo před okny bytu, což zajišťuje maximální pohodlí a bezpečnost. Byt je dokončen v nadstandardním provedení, které zahrnuje kompletní vnitřní rozvody a instalace, plastová okna s izolačním trojsklem doplněná o venkovní žaluzie, podlahové teplovodní vytápění v celém bytě, v koupelně navíc rozšířené o topný žebřík. Interiér doplňují moderní interiérové dveře se zárubněmi, vinylové podlahy v kombinaci s keramickou dlažbou, stejně jako obklady i sanita od renomovaných výrobců. Pro instalaci kuchyňské linky je připravena kompletní přípojka elektřiny, vody a odpadu. Koupelna je vybavena vanou i sprchovým koutem. Absence klasických radiátorů šetří prostor a umožňuje variabilnější uspořádání nábytku. Teplo i teplá voda jsou dodávány ústředně, přičemž spotřeba je měřena samostatně pro každý byt. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, výbornou dostupnost MHD (autobusové linky č. 5 a 17) a zároveň i klidné prostředí vhodné pro rodiny. V blízkém okolí se nachází dětské hřiště, obchody, školka, sportovní areál a přírodní stezky, ideální pro procházky nebo cyklistiku. Konečná cena včetně DPH, provize RK, kompletního právního servisu a advokátní úschovy kupní ceny činí 4.760.000 Kč. Případnou hypotéku vám zdarma zajistíme. Možnost odpočtu 12 % DPH pro podnikatele a firmy (plátce DPH). Pro bližší informace či domluvení prohlídky volejte na uvedený mobilní telefon. Pro zjištění rozměrů místností a objektů v prostoru využijte možnost měření ve virtuální prohlídce pomocí ikony pravítka v levém dolním rohu



Adresa nemovitosti

U Trati, Karlovy Vary - Bohatice