



Prodej elegantního bytu 1+kk, 46 m², ulice Sadová, Karlovy Vary

Sadová 36, Karlovy Vary, Karlovy Vary

cena u makléře

Představte si, že vejdete do neznámého prostoru a okamžitě máte pocit, že jste tady jako doma. To, a ještě mnohem více, je skvělým benefitem designově vyladěného, nadčasového bytu s dispozicí 1+kk, který nabízí skvělých 46 m² podlahové plochy v udržovaném a klidném domě. Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2021. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem. Pro zajištění většího komfortu lze prostor s postelí oddělit od odpočinkové zóny například skleněnou designovou stěnou. K dispozici je dále koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta. Vstupní chodba nabízí dostatek úložného prostoru. Vše je sladěno tak, abyste se cítili víc než skvěle. Současný majitel na vybavení a materiálech nešetřil. Dřevěné podlahy, nadčasové osvětlení, designová sanita, vestavné spotřebiče jako myčka, lednice, elektrická trouba, plynový sporák, dále spoustu vestavěného úložného prostoru. Samozřejmostí jsou bezpečnostní vstupní dveře. O vytápění a ohřev teplé vody se vám postará plynový kotel. Jižní orientace zajišťuje dostatek přirozeného světla od rána až do soumraku. Špaletová okna účinně eliminují hluk z okolí, přestože se byt nachází v mimořádně klidné lokalitě. Pro jednoho velké pohodlí, ale vejdete se přirozeně i ve dvou. Pokud by vám samotný byt nestačil, majitelé nabízejí možnost koupě sousední jednotky 2+kk a dalších zbylých prostor pátého nadzemního podlaží činžovního domu, včetně půdních prostor. Jedná se konkrétně o tři bytové jednotky s celkovou výměrou zhruba dalších 200 m². V neposlední řadě se prakticky za rohem nachází slavná Mlýnská kolonáda, jedna z nejznámějších kolonád ve městě. Návštěva této kolonády nabízí skvělý zážitek nejen pro milovníky historie a architektury, ale i pro ty, kteří si chtějí užít atmosféru lázeňského města a ochutnat tradiční léčivé prameny. Je oblíbeným místem pro procházky a setkávání jak místních obyvatel, tak turistů. Tato atraktivní lokalita ve svém okolí nabízí prakticky vše, co k životu potřebujete. Parkování je možné přímo před domem a v jeho blízkém okolí. Náklady spojené s užíváním bytu jsou více než přijatelné. Měsíční platba do fondu oprav, včetně zálohy na vodu, činí aktuálně 1 800 Kč. Výše záloh na elektrickou energii a plyn bude záviset na spotřebě budoucího majitele, avšak neočekávejte žádné výrazné náklady.

CENA

Cena:	Cena u makléře
Provize	+ provize RK
Hypotéka	Ano

LOKALITA

David Kupka
Tel.: +420 603 152 066
E-mail: david.kupka@kuzopartners.cz

Číslo nabídky: D20253
https://kuzopartners.cz/reality/21552/

Obec	Karlovy Vary
Ulice	Sadová
č. domovní / č. orientační	959 / 36

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	D20253
Datum aktualizace	23.07.2026
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Centrum obce
Typ bytu	Jednopodlažní
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	231
Užitná plocha m^2	46
Celková podlahová plocha m^2	46
Elektřina	230 V
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Rok rekonstrukce	2021
Rok kolaudace	1919
Počet podlaží objektu	5
Číslo podlaží v domě	5

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	1+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Po rekonstrukci
Voda	Vodovod
Orientace	Jih
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

David Kupka
Tel.: +420 603 152 066
E-mail: david.kupka@kuzopartners.cz