



Prodej elegantního bytu 2+kk, 49 m², ulice Sadová, Karlovy Vary

Sadová 36, Karlovy Vary, Karlovy Vary

cena u makléře

Představte si, že vstoupíte do prostoru, kde se okamžitě cítíte jako doma. Tento světlý a moderně zrekonstruovaný byt 2+kk o rozloze 49 m² vyniká nadčasovým designem, který spojuje pohodlí, styl a funkčnost. Díky kompletní rekonstrukci v roce 2021 je připraven nabídnout svému novému majiteli bezstarostné bydlení. Jednotka se nachází v udržovaném a klidném domě, kde vás čeká příjemná atmosféra i pocit soukromí. Ideální volba pro ty, kdo hledají moderní zázemí v příjemném prostředí. Dominantou bytu je světlý a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem. Pro pohodlné bydlení je k dispozici samostatná ložnice, která zajišťuje dostatek soukromí. Nechybí moderní koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Vstupní chodba navíc nabízí praktické úložné prostory. Vše je sladěno tak, abyste se zde cítili fantasticky. Současný majitel na vybavení a materiálech nešetřil. Dřevěné podlahy, nadčasové osvětlení, designová sanita, vestavné spotřebiče jako myčka, lednice, elektrická trouba, indukční varná deska, dále více než dost vestavěného úložného prostoru. Samozřejmostí jsou bezpečnostní vstupní dveře. Podlahové vytápění bytu a ohřev teplé vody je zajištěn elektrickým kotlem. Jihozápadní orientace oken obývacího pokoje zajišťuje po celý den dostatek přirozeného světla. Severovýchodní strana na druhé straně, eliminuje přehřátí ložnice, takže se vám v letních měsících bude pohodlně spát. Nová okna s izolačními dvojskly účinně eliminují hluk z okolí, přestože se byt nachází v mimořádně klidné lokalitě. Náklady spojené s užíváním bytu jsou více než přijatelné. Měsíční platba do fondu oprav, včetně zálohy na vodu, činí aktuálně 1 925 Kč. Výše záloh na elektrickou energii je současně 3 000 Kč, ale samozřejmě bude záviset na spotřebě budoucího majitele, avšak neočekávejte žádné výrazné náklady. Pro jednoho velké pohodlí, ale vejdete se přirozeně i ve dvou. Pokud by vám samotný byt nestačil, majitelé nabízejí možnost koupě sousedního bytu 1+kk a dalších zbylých prostor pátého nadzemního podlaží činžovního domu, včetně půdních prostor. Jedná se konkrétně o tři bytové jednotky s celkovou výměrou 201 m². Parkování je možné přímo před domem a v jeho blízkém okolí. Tato atraktivní lokalita ve svém okolí nabízí prakticky vše, co k životu potřebujete. 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.

CENA

Cena:	Cena u makléře
Provize	+ provize RK

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

Číslo nabídky: D202524
https://kuzopartners.cz/reality/21985/

LOKALITA

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

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	D202524
Datum aktualizace	22.09.2026
Druh objektu	Smíšená
Zastavěná plocha m^2	231
Užitná plocha m^2	49
Celková podlahová plocha m^2	49
Elektřina	230 V
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
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	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

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