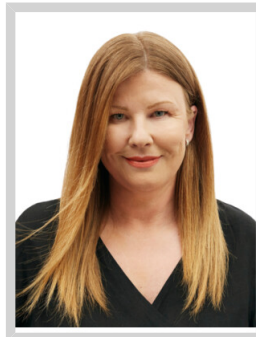


## Nezaměnitelný byt 2+kk v centru Mariánských Lázní



Bc. Vilma Daničková  
**+420 730 598 293**  
 vilma.danickova@re-max.cz

**2.300.000,-**  
 za nemovitost

Hledáte autentické bydlení nebo investici v lázeňské zóně Mariánských Lázní? Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme tichý byt 2+kk v klidném domě v ulici Lidická. Mezonet o celkové velikosti 45,9 m<sup>2</sup> (viz příložený půdorys) tvoří samostatné křídlo domu ve vnitrobloku (běžový domeček) a je celý orientován do zahrady spoluvlastněné majiteli bytů. Má do ní svůj vlastní vchod s menší terasou. Byt prošel v letech 2016 - 2018 vkusnou rekonstrukcí (zejména luxusní koupelna se sprchovým koutem, masivní dřevěné schodiště, kuchyňská linka, dřevěná okna, designové topné panely, klenuté cihlové stropy). Topení je řešeno formou přímotopů a kvalitních ekopanelů vyhřívajících stěny, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Na podlahách obytných místností jsou koberce. Do bytu je zaveden internet s TV (Starnet). Jednotka je v KN vedena jako ateliér a je možné ji financovat hypotéčním úvěrem. Je nabízena zařízená s výjimkou sedací soupravy a přípustné je její komerční využití (krátkodobé pronájmy). Měsíční zálohy zahrnují fond oprav, spotřebu vody, odpad, kabelovou televizi a náklady na provoz domu činí pouhých 2.588,- Kč. Hospodaření SVJ je zodpovědné, průběžně je tvořena rezerva na opravy. Energetickou náročnost uvádíme jako G z důvodu prozatímního nevyhotovení energetického štítku. Prodávající si vyhrazuje právo zvolit kupujícího dle výše případných nabídek. Rádi zajistíme nejvýhodnější financování na trhu! Těším se s vámi na viděnou na osobní prohlídce!

<b>Ulice:</b>	Lidická	<b>Město:</b>	Mariánské Lázně
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	2+kk
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

