

Prodej bytu 4+1, 125 m<sup>2</sup>, OV, Mariánské Lázně (okres Cheb), ul. Ruská



## Prodej bytu 4+1, 125 m<sup>2</sup>, OV, Mariánské Lázně (okres Cheb), ul. Ruská

ČÍSLO ZAKÁZKY: 646914 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Mariánské Lázně (okres Cheb), Ruská

**Prodej bytu 4+1, 125 m<sup>2</sup>, OV, Mariánské Lázně (okres Cheb), ul. Ruská**



Dumrealit.cz Vám zprostředkuje koupi vyjímečné mezonetové bytové jednotky vystavěné ve čtvrtém patře cihlového domu, kde je stále možnost rozšíření o dalších cca 100 m. Byt disponuje balkonem a do roka se zde počítá s výtahem. Byt vznikl přestavbou a rekonstrukcí půdních prostor a na rozloze 125 m nabízí dispozici 4+1: vchod zabezpečený mříží nás uvede do menší společné předsíně (kde za jedněmi dveřmi je půda o rozloze přes 100 m, za druhými italskými masivními dveřmi je samotný byt). Již za dveřmi je zřejmé, že majitelé mají svou představu o bydlení. Nádherné kusky nábytku a masivní dveře italské výroby (masivní pozlacená komoda z katalogu nábytek a la Ludwig 14, křišťálové lustry, ikony atd.) mohou některé po dohodě zůstat. Obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem působí útulně, kuchyně je samostatná, dále je zde ložnice, pracovna, odkud vedou schody do menší ložnice a pokoj by byl ideálním útočištěm pro děti, které milují schovky a zašívárny. Z chodby vcházíme do druhé ložnice se zelenými tapetami a balkonem (balkon je přístupný také z pracovny). Tato ložnice má svou šatnu a tudy by se dal byt rozšířit o vedlejší půdu. Dále je v bytě koupelna se dvěma umyvadly, pračkou a sušičkou, vanou toaletou a bidetem. Místo špajzky (úložných prostor je v bytě i tak dostatek) by se dala vybudovat eventuálně samostatná toaleta se sprchou a vznikla by tak další koupelna. Vedlejší půda, kam má majitel zřízeno věčné břemeno přístupu, slouží nyní jako dílna, úložný prostor a nikdo z ostatních obyvatel domu sem nechodí. Od SVJ by se půda dala dokoupit za pouhých cca 300.000,-Kč.

Vytápění bytu je nyní na elektriku (elektrické akumulátory), do domu je však zaveden plyn, tedy topení je možné předělat na plynový kotel. Z balkonu bytu je krásný výhled do okolí, naproti je hotel Falkensteiner, kostel, Gymnázium, za domem je lesopark. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošípané sítí turistických, cyklistických a běžkařských tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, fitness, golf, lyžařská sjezdovka s lanovkou. Město se světoznámou kolonádou se zpívající fontánou jsou od roku 2021 na seznamu UNESCO a pyšní se též titulem Klimatické lázně. V okolí jsou kromě parků a pramenů vlnatí oázy

Prodej bytu 4+1, 125 m2, OV, Mariánské Lázně (okres Cheb), ul. Ruská

### Nemovitost nabízí



[dumrealit.cz](http://dumrealit.cz)

### Realitní makléř



**Edita Kostrounová**

Mobil: 725 160 344

[kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	4+1
Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	5
Celková podlahová plocha (m2)	125
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastnictví	osobní
Vybavení	balkon
Počet míst k parkování	1
Užitná plocha (m2)	125