



## **RD, 2x byt 3+1, pozemek 505 m<sup>2</sup>, zast. plocha 101 m<sup>2</sup>, 2x garáž, přístřešek, Sedlec - ul. Šeříková**

Šeříková , Karlovy Vary, Karlovy Vary

### **4 500 000 Kč**

Nabízíme 4 podlažní cihlový rodinný dům s dvěma byty 3+1, před rekonstrukcí, v klidné části obce Sedlec - ul. Šeříková. K domu přináležejí 2x zděná garáž a zděný přístavek. Dům je napojen na Teplárnu Karlovy Vary, veřejný vodovod a kanalizaci. Suterén domu: cihlový, zázemí pro rozvod vody a tepla (každý byt má vlastní odpočet tepla), 2 hlavní místnosti a 6 menších skladovacích prostor, umístění elektrického bojleru pro ohřev vody do bytu v přízemí, betonový strop, okna dřevěná. Zvýšené přízemí: byt 3+1, koupelna, samostatná toaleta, dřevěná okna, litinové radiátory, podlaha dřevěná. Momentální stav tohoto podlaží je neobyvatelný. 1.patro: byt 3+1, koupelna s vanou, toaletou s topným žebříkem a připojením na pračku. V tomto bytě proběhla rekonstrukce elektřiny, která je rozvedena v lištách. Kuchyňská linka v dobrém stavu. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem, který je v koupelně. Ve všech místnostech jsou novější dveře s dřevěnými obložkami. Okna plastová jsou v celém bytě včetně oken na chodbě. Topení v mědi a je rozvedeno do deskových radiátorů. Na podlahách jsou plovoucí podlahy, v jedné místnosti je koberec. Podkroví: 1 obyvatelná místnost, ostatní prostory jsou půdního charakteru, sloužící jako sklad. V obytné místnosti jsou dvě plastová okna, ostatní okna jsou dřevěná. Možnost vybudovat podkrovní byt, apartmán. Krov střechy je v zachovalém stavu, střecha eternitová zachovalá. První patro je v zadní části domu, do dvora, zatepleno. Za domem, na pozemku, jsou dvě cihlové garáže o celkové velikosti 41 m<sup>2</sup>, na jedné z garáží došlo k výměně střešní krytiny, nyní jsou položeny asfaltové pásy. Garážová vrata plechová, dvoukřídlá a vyklápěcí. Cihlový přístavek o velikosti 28 m<sup>2</sup>, navazuje na garáže a je v havarijním, momentálně nepoužitelném stavu. Jedná se o klidnou a bezpečnou část obce Sedlec, ve které se nachází mateřská školka, škola je nedaleko na Růžovém Vrchu. Ostatní vybavenost do 10 min. jízdy autem. Půdorysná vizualizace je v závěru fotogalerie. Pro další informace kontaktujte makléře.