Wealth Advisory makléř: **Lenka Chaloupková**
Tel: **+420 777 755 897**
Email: **lenka.chaloupkova@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 2+kk 54 m2 Dykova, Mariánské Lázně

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25937

Celková cena:	**4 090 000 Kč**
Adresa:	**Dykova, Mariánské Lázně**
Datum aktualizace:	**23.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Počet podlaží celkem:	**3**
Číslo podlaží:	**1**

POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte výjimečnou nemovitost v prestižní části Mariánských Lázní? Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o výměře 54 m² s terasou 9 m² a přímým vstupem na zahradu, jejíž podíl je součástí prodeje. Mimořádným benefitem je vlastní suterénní prostor o ploše dalších 52 m² s obrovským potenciálem pro ateliér, vinotéku nebo prostory pro vaše podnikání. Sklepní prostory jsou specifikované v prohlášení vlastníka.

Jednotka se nachází v 1. NP cihlového, památkově chráněného domu v klidné vilové čtvrti. V roce 2019 prošla rozsáhlou rekonstrukcí spojující historický ráz s moderním standardem bydlení. Dominantou obývacího pokoje s kuchyní jsou designové stropní podhledy s integrovaným osvětlením a lesklá velkoformátová dlažba. Velkorysá ložnice nabízí přímý vstup na terasu přes francouzské okno.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynové etážové topení s kotlem umístěným v koupelně, kde bylo zvoleno podlahové vytápění. Velkou výhodou je také provedené odizolování celého bytu.

Ulice Dykova nabízí klidné bydlení v těsné blízkosti lázeňských parků, kolonády i lesních tras Slavkovského lesa. V zimě oceníte blízkost Skiareálu Mariánky. Lokalita vyniká skvělým spojením na Prahu, Západní expres, Pendolino a dojezdem na hranice s Německem za pouhých 20 minut.

Součástí prezentace je také videoprohlídka s vizualizací budoucího potenciálu a možného využití suterénních prostor. Fotografie nemovitosti byly pořízeny profesionálním fotografem.

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvýhodnější nabídkou. Zaujala vás tato nabídka? Ráda vás bytem i unikátními suterénními prostory provedu osobně. Pro domluvení termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Plocha terasy:	**9 m^2**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**	Sklep:	**Ano**
Zástavba:	**Obytná**	Plocha sklepa:	**52 m^2**
Ochrana:	**Ochranné pásmo**	Garáž:	**Ne**
Vlastnictví:	**Osobní**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Zařízeno:	**Částečně**	Rozvod topení:	**Lokální plynové**
Bezbariérové:	**Ne**	Rozvod plynu:	**Individuální**
Výtah:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Půdní byt:	**Ne**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Počet podlaží celkem:	**3**	Telekomunikace:	**Internet**
Číslo podlaží:	**1**	Elektřina:	**230V**
Balkón:	**Ne**	Doprava:	**Vlak, MHD, Autobus**
Parkování:	**Ne**	Plocha užitná:	**54 m^2**
Lodžie:	**Ne**	Rok rekonstrukce:	**2019**
Terasa:	**Ano**		