

K prodeji, Byt 3+kk, 87 m2

Číslo inzerátu (ID): 4377505 Datum vydání: 28.01.2026

Cena za nemovitost:

7 890 000 Kč

Lokalita:

Karlovy Vary

Nabízíme k prodeji světlý a mimořádně klidný byt o dispozici 3+kk s vlastní zahrádkou, situovaný v jedné z nejžádanějších částí Karlových Varů a zároveň v absolutním klidu slepé a neprůjezdné ulice, na adrese Raisova 2103/13. Byt se nachází v moderním rezidenčním domě z roku 2006 a díky své poloze, orientaci a okolní zeleni nabízí nadstandardní míru soukromí, ticha a komfortu, což z něj činí ideální bydlení jak pro rodinu, tak pro klienty hledající klidné bydlení či investici v prestižní lokalitě.

Dispozice bytu je velmi praktická a promyšlená – tvoří ji prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 35,3 m², ze kterého je přímý vstup na vlastní zahrádku, dále dvě samostatné ložnice o velikosti 19,2 m² a 13,4 m², vstupní chodba o ploše 11,2 m², koupelna o velikosti 4,4 m² s vanou a vyhřívanou podlahou, samostatná toaleta 1,5 m² a praktická komora či šatna o výměře 2 m², přičemž celková plocha bytu činí 86,9 m².

Velkým benefitem této nabídky je vlastní zahrádka v osobním vlastnictví o celkové výměře 54 m², která poskytuje ideální prostor pro posezení, relaxaci nebo menší zahradničení a zároveň zajišťuje příjemné propojení interiéru s exteriérem. Byt působí velmi udržovaným a harmonickým dojmem, podlahy jsou řešeny novým kvalitním vinylovým povrchem a kuchyňská linka je vybavena indukční varnou deskou, troubou, lednicí, mrazákem, myčkou a vestavěnou digestoří. Komfort bydlení dále zvyšují elektrické předokenní rolety a bezpečnost celého objektu zajišťuje kamerový systém instalovaný na domě a garážových stáních.

Vytápění bytu je řešeno centrálně s vlastním plynovým kotlem umístěným v budově. K bytu náleží garážové stání v suterénu domu a sklep o velikosti cca 1,8 m × 1,8 m, který se nachází také v suterénu. Další parkování je možné přímo u domu na uzavřeném pozemku za závorou, vyhrazeném pouze pro rezidenty. Měsíční provozní náklady činí 7.490 Kč včetně fondu oprav a záloh na vodu i topení, s pravidelnou roční vratkou.

Lokalita patří k největším přednostem této nemovitosti – lázeňská kolonáda je vzdálena přibližně 10 minut chůze, v bezprostřední blízkosti se nachází potraviny, restaurace, autobusová zastávka, jazyková základní škola i hotel Imperial s vyhlášeným fitness centrem. Celé místo se vyznačuje absolutním klidem, minimálním provozem a příjemnou rezidenční atmosférou, která je v Karlových Varech stále vzácnější. Byt je možné po dohodě prodat včetně vybavení a je vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak i jako dlouhodobá či rekreační investice v jedné z nejatraktivnějších částí města.

Doporučuji osobní prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4377505
Inzerát aktualizován:	28.01.2026
Inzerát vydán:	29.12.2025
ID zakázky v RK:	429544
Budova je z:	Cihla



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



František Babčický

Tel:

+420733679995

Email:

frantisek.babcicky@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00
Praha 1**

Web:

www.remaxalfa.cz

Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	87 m2
Užitná plocha:	87 m2
Podlahová plocha:	87 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Plocha zahrady:	54 m2