# K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4417708** Datum vydání: **24.10.2026**

Cena za nemovitost:

**10 300 000 Kč**

Lokalita:
## Karlovy Vary

Vyjímečná dřevostavba se zahradou v Lažanech u Štědré.
Dům postavený s úctou k přírodě
Nabízíme nízkoenergetický rodinný dům 4+kk o užitné ploše 163 m2, saunou a tepelným čerpedlem, zasazený do klidné krajiny obce Lažany u Štědré.
Dům stojí na pozemku o výměře 1 955 m2 a spojuje přírodní materiály, kvalitní řemeslné zpracování a promyšlené technické řešení.
Byl postaven v roce 2011, zkolaudován v roce 2012 a v roce 2026 prošel citlivou rekonstrukcí interiéru.
Konstrukci domu tvoří masivní dřevěné bio desky o tloušťce 120 mm doplněné 300mm tepelnou izolací. Fasádu chrání fošny ze sibiřského modřínu, které domu dodávají přirozený a nadčasový vzhled. Charakter interiéru podtrhují dubové podlahy, masivní parapety a koupelnový nábytek vyrobený na míru.
Dispozice
Srdcem domu je téměř 46 m2 velký obytný prostor propojující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj. Jeho dominantou jsou krbová kamna doplněná akumulačními kachlovými kamny. Velká francouzská okna otevírají obytnou část do terasy a zahrady.
Součástí prostoru je nová kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči.
V přízemí se dále nachází vstupní zádveří, koupelna se sprchovým koutem, toaletou a parní saunou, technická místnost, spíž, prostorný sklad
a sklep o velikosti 14 m2, přístupný z obytného prostoru.
V patře jsou tři samostatné pokoje, koupelna s vanou a velkým sprchovým koutem, samostatná šatna a otevřená galerie.
Technické vybavení
Dům je vybaven elektrokotlem na teplou vodu,  akumulační nádrží na teplou vodu o objemu 300 litrů, krbovými a akumulačními kachlovými kamny a také solárním systémem, Velice levný provoz.
Topení zajiš´tuje tepelné čerpadlo vzduch - voda. V každé místnosti jsou raiátory. Plastová okna jsou s izolačními trojskly.
Zásobování vodou zajišťuje vlastní vrtaná studna hluboká 35 metrů. Odpadní vody jsou čištěny biologickou kořenovou čistírnou s kapacitou pro 6 až 8 osob.
Zahrada a okolí
Pozemek o výměře 1 955 m2 nabízí soukromí i dostatek prostoru pro odpočinek, pěstování a rodinné aktivity. Vzrostlé stromy poskytují přirozený stín a dotvářejí klidnou atmosféru místa.
Parkování je možné přímo na pozemku.
Okolní krajina je ideální pro pěší turistiku, cyklistiku, houbaření i každodenní procházky. Základní občanskou vybavenost nabízejí nedaleké Žlutice.
V dosahu se nachází Bečov nad Teplou, Klášter Teplá i Karlovy Vary vzdálené přibližně 25 km. Praha je vzdálena přibližně 91 km.
Dům je ideální pro zájemce, kteří hledají klidné bydlení v přírodě, kvalitní řemeslné provedení a osobitý domov mimo běžnou developerskou zástavbu.
Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Při ryhlém jednání - sleva.









## KONTAKTNÍ ÚDAJE:




**Vratislav Čarada**
Tel:
**+420 602378000**
Email:
**carada@lexireal.cz**

**LEXIREAL, s.r.o.**
Tel:
**+420 220 515 434**
Adresa:
**Bělohorská 269/19, 16900 Praha - Břevnov**
Web:
**www.lexireal.cz**

| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4417708 |
| Inzerát aktualizován: | 24.10.2026 |
| Inzerát vydán: | 22.07.2026 |
| ID zakázky v RK: | 0 |
| Budova je z: | Dřevostavba |
| Stav: | Po rekonstrukci |
| Plocha pozemku: | 1955 m2 |
| Terasa: | 20m2 |
| Užitná plocha: | 163 m2 |
| Podlahová plocha: | 163 m2 |
| Plocha sklepa: | 14 m2 |
| Plocha zahrady: | 1872 m2 |
| Zastavěná plocha: | 83 m2 |