

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4428002 Datum vydání: 22.09.2026

Cena za nemovitost:

7 490 000 Kč

Lokalita:

Karlovy Vary

Rodinný dům s rozlehlou zahradou | Karlovy Vary – Olšová Vrata
Dovolují si Vám exkluzivně nabídnout rodinný dům v klidné rezidenční části Karlových Varů – Olšových Vratech, v blízkosti přírody a vyhledávaného Golf Resortu Karlovy Vary. Nemovitost nabízí příjemné rodinné bydlení s velmi dobrou dostupností centra města (zastávka BUS č. 8 150 m)

Dům nabízí dvě obytná podlaží, každé s vlastní kuchyní a koupelnou. Díky samostatným venkovním vstupům i vnitřnímu propojení schodištěm jej lze využívat jako jeden rodinný celek, pro vícegenerační bydlení nebo jako dvě samostatně fungující části.

V 1. NP se nachází kuchyň, ložnice, koupelna s WC, chodba, komora, spíž, technická místnost a veranda. Na obytnou část navazuje garáž. Dům je částečně podsklepen, přičemž vstup do sklepa je přímo z chodby domu. Ve sklepě se nachází také vlastní studna, využívaná jako zdroj užitkové vody pro zálivku. Přízemí je plně využitelné v současném stavu a zároveň nabízí prostor pro modernizaci podle představ nového majitele.

2. NP prošlo částečnou většinou rekonstrukcí a nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyní, dvě další obytné místnosti, koupelnu a chodbu. Z horního podlaží je přístupná také terasa se samostatným venkovním schodištěm.

Další zázemí představuje rozsáhlý půdní prostor přístupný sklápěcími půdními schody. Půda je osazena plastovými okny ve štítové části a nabízí dostatek úložného prostoru i zajímavý potenciál pro další využití, případně budoucí vestavbu.

Dům obklopuje pečlivě udržovaná zahrada s ovocnými a vzrostlými stromy, která poskytuje příjemné soukromí a prostor pro odpočinek i rodinný život. Součástí zahrady je zahradní domek.

V roce 2015 byla provedena nová fasáda, na západní straně včetně zateplení, osazena plastová okna v celém domě a nové vstupní dveře. Modernizováno bylo také vytápění, mj. nový elektrokotel Protherm s deskovými radiátory, a podlahy v horním podlaží domu. (PENB ve zpracování).

V roce 2024 následovala obnova střešní krytiny a instalace fotovoltaické elektrárny o výkonu 8,6 kWp s bateriovým úložištěm o kapacitě 15 kWh, umožňující ostrovní provoz i dodávky elektrické energie do distribuční sítě.

Olšová Vrata leží v nadmořské výšce přibližně 640 m n. m. a nabízejí výborné možnosti celoročního aktivního života. Okolí je ideální pro golf, cyklistiku, turistiku i běžecké lyžování, v dosahu jsou také lyžařská střediska Krušných hor, mj. Skiareál Plešivec. Centrum Karlových Varů s kompletní občanskou vybaveností je vzdáleno jen několik minut jízdy a dostupné také MHD. Přímo v Olšových Vratech je mateřská škola, dětské hřiště, tenisové kurty a obchod. Výhodou je rovněž dobrá návaznost na D6 s dojezdem do Prahy cca 1:15.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro rodinné i vícegenerační bydlení, případně kombinaci vlastního bydlení se samostatně využitelnou částí domu.

Koupi nemovitosti je možné financovat hypotečním úvěrem.

Pro více infor

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Vlastimil Raška

Tel:

+420733691145

Email:

vlastimil.raska@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remmaxalfa.cz

ID inzerátu ESO:	4428002
Inzerát aktualizován:	22.09.2026
Inzerát vydán:	06.09.2026
ID zakázky v RK:	447320
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	808 m2
Užitná plocha:	240 m2
Podlahová plocha:	290 m2
Plocha zahrady:	186 m2
Zastavěná plocha:	622 m2