

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4274477 Datum vydání: 03.01.2025

Cena za nemovitost:

7 990 000 K

Lokalita:

Karlovy Vary

Hledáte v Karlových Varech vhodný rodinný dům v přijatelné hodnotě? Uvažovali jste o stavbě, ale pozemek za 3 mil. a stavba za 10 mil. je už opravdu hodně? Pak zbytečně všechny smysly. Naše nová nabídka RD v Karlových Varech Vás může oslovit. Dům se nachází v části Olšová Vrata, nedaleko golfového hřiště, obklopen přírodou a rychlým dojezdem do centra Karlových Varů a okamžitým napojením na silnici do Prahy. Do lokality jezdí pravidelná linka MHD. Dům je vhodný zejména pro větší rodinu, která stavbu dokáže ocenit pro její rozložení dvou samostatných bytových jednotek, vhodné jako dvougenerační bydlení.

Původní stavba vznikla asi kolem roku 1840, v roce 1919 byla provedena přístavba a do současné doby prošla rekonstrukcí, která dům posunula do 21. století. Asi nejdelší je zima na vytápění na tepelné čerpadlo spolu se zateplením pláště budovy, energetická třída "C".

Před domem je dostatek místa pro parkování až 3-4 osobních vozů.

V 1. NP (45,8 m²) najdete hezkou garáž (28 m²) s automatickými vraty a technickým zázemím. Dále jsou zde upravené prostory vhodné i pro podnikání. Dovedu si zde představit obchodní kancelář, ordinaci, ale i další bytový prostor.

Ve 2. NP (98,5 m²), kam se dostanete po obloženém schodišti, se nachází bytová jednotka s kuchyní, jídelnou, koupelna se sprchovým koutem a WC, obývacím pokojem a malou ložnicí, přes chodbu jsou další 2 ložnice.

Ve 3. NP (92 m²) se nachází bytová jednotka, která prošla v též rekonstrukcí. Prakticky se dá hned užívat po drobných kosmetických úpravách. Velmi pěkná kuchyně s jídelnou na kterou navazuje prostorný obývací pokoj. Koupelna je s větším sprchovým koutem a WC. U schodiště je velká ložnice a zázemí pro útulnou infra saunu. V podkroví byl prostor pod zkosenu stěchou využít jako úložný.

Dům je podsklepený (cca 40 m²). Tyto prostory bude třeba ještě opravit. Bývalá uhelna a sklad na brambory a další potraviny. Podlahy jsou hlinité, zdi kamenné, klenby z cihel.

Musím však vypíchnout venkovní zázemí. Zde je dominantou velká krytá pergola, jako předurčená pro společné chvíle na zahradě. Grilování a oslavy s dostatkem místa pro sezení s výhledem na venkovní bazén. Parné léto už nebude žádnou překážkou pro to, zůstat v klidu doma. A až se ochladí a začne mrholit, využijete možnost posezení pod krytou stěchou před domem. Travnaté plochy je tu tak akorát, aby to člověk zvládl a dostatek soukromí pro příjemné užívání Vašeho nového domova. V obci se nachází i mateřská školka a obchod s potravinami. Víme, že tu najdete co hledáte. Hlavně však kvalitní domov.

Rád se postarám o prohlídky v předem domluvených termínech.

Výhody jsou především:

- žádaná lokalita
- dům vhodný na dvougenerační bydlení nebo k podnikání
- garáž + další místo na parkování před domem
- tepelné čerpadlo, energetická náročnost "C"



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Viktor Klein

Tel:

+420775556690

Email:

viktor.klein@re-max.cz

RE/MAX And I 2

Tel:

+420 775 556 691

Adresa:

Sokolovská 564/51, 36005

Karlovy Vary

Web:

www.re-max.cz

- rychlý dojezd autem do m sta a sou asn blízké napojení na silnici do Prahy

ID inzerátu ESO:	4274477
Inzerát aktualizován:	03.01.2025
Inzerát vydán:	03.09.2024
ID zakázky v RK:	394780
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	402 m2
Užitná plocha:	236 m2
Podlahová plocha:	304 m2
Plocha sklepa:	40 m2
Plocha zahrady:	218 m2
Zastav ná plocha:	124 m2