

Prodej rodinného domu 5+kk/B/G/S Strahovská Karlovy Vary - Olšová Vrata

Strahovská, Karlovy Vary



Vyřizuje

Vlastimil Raška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733691145**E-mail:**vlastimil.raska@re-max.cz**7 490 000 Kč**
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	220 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s rozlehlou zahradou | Karlovy Vary - Olšová Vrata

Dovoluji 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 sklepe 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 nabízí výborné možnosti celoročního aktivního života. Okolí je ideální pro golf, cyklistiku, turistiku i běžecské 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.