

# Prodej rodinného domu Karviná se 2 bytovými jednotkami, Karviná Ráj

Ořechová, Karviná



**4 760 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                               |                                      |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                              | <b>Užitná plocha:</b>           | 236 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 779 m <sup>2</sup>                   | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná           |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám příležitost k získání krásného dvougeneračního domu v klidné části obce Karviná. Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 2+1 a 3+1, které jsou propojeny společným schodištěm. Každá jednotka má vlastní koupelnu a samostatnou toaletu, což poskytuje dokonalé soukromí a komfort.

Nemovitost disponuje prostornou garáží, která pohodlně pojme dvě vozidla. Vedle domu je dostatek místa pro parkování dalších dvou aut, což je ideální pro vaše návštěvy nebo vícečlenné domácnosti. Navíc je součástí také prostorný sklep, který nabízí mnoho možností pro uskladnění nebo jiné využití. Vedle domu se nachází praktická kůlna, která poskytuje další úložný prostor.

Na zahradě najdete útulný koutek pro venkovní posezení, kde můžete relaxovat s rodinou a přáteli a vychutnávat si

klidné chvíle. Plynový kondenzační kotel zajišťuje efektivní a úsporné vytápění.

Dům se nachází v tiché a bezpečné lokalitě, která nabízí skvělé dopravní spojení a veškerou občanskou vybavenost v dosahu.

Pokud zvažujete nemovitost využití jako investiční příležitost, tak je nutné oddělit bytové jednotky od sebe a rozdělit zahradu, v případě, že chcete ke každé bytové jednotce poskytnout budoucím majitelům/nájemníkům soukromí. Spodní bytová jednotka je v zastaralém stavu, pro účely investice by bylo nutné ji zrekonstruovat. Pokud bychom počítali výši investice cca 1 mil. Kč, tak výnos investice vůči nájmu je přes 5% p.a..

Neváhejte a kontaktujte nás pro více informací nebo pro domluvení prohlídky. Tento dům může být brzy vaším novým domovem!