

## Prodej rodinného domu, 230 m<sup>2</sup>, Petrovice u Karviné

Petrovice u Karviné



**7 245 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Darina Maroszová**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	166 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1101 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který vám nabídne prostor, klid a soukromí? Tento jednopodlažní rodinný dům s obyvatelným podkrovím o dispozici 5+1 se nachází na okraji Petrovic u Karviné, v lokalitě Dolních Marklovic, obklopené zelení, loukami a lesy. Ideální místo pro rodinu, která chce žít mimo ruch města, ale zároveň mít vše na dosah.

Dům prošel v posledních letech rozsáhlou modernizací, proto nabízí opravdu pohodlné a příjemné bydlení. Otevřený obytný prostor v 1. NP na užitné ploše 148 m<sup>2</sup> s kuchyní do tvaru U s přímým průchodem do jídelny, velký světlým obývacím, ložnicí, dvěma dětskými pokoji, velkou koupelnou a prostorným vstupním zádveřím - vše je navrženo tak,

aby se prakticky využil každý metr. Nechybí také prostorná hala, stylové dřevěné prvky ani podlahové vytápění v hlavních částech domu. Podkroví s užitnou plochou 82 m<sup>2</sup> tvoří velký, přitom útulný multifunkční pokoj v dřevěném obložení, který lze rozdělit na dvě místnosti - ideální třeba pro teenagery, domácí pracovnu nebo ateliér. O výhřev TUV se stará nově instalovaná FVE o výkonu 2,3 kWp (datum realizace 6/2025).

Součástí pozemku o výměře 1 101 m<sup>2</sup> je i samostatná zděná hospodářská budova o užitné ploše 34 m<sup>2</sup> s kuchyní a koupelnou, kterou lze do budoucna upravit a využívat různými způsoby - ať už jako místo pro návštěvy, vlastní podnikání nebo budoucí malé bydlení po úpravě podkroví.

Na zahradě vám horké letní dny zpříjemní pobyt u vlastního zapuštěného bazénu s filtrací a prostorná terasa, kde si užijete relax či setkávání s rodinou a přáteli. Celý pozemek je oplocený, takže poskytuje maximální soukromí i bezpečí.

Díky docházkové vzdálenosti MHD (do 2 minut) je bydlení praktické pro celou rodinu. V okolí najdete krásnou lesnatou přírodu, trasy na procházky i cyklovýlety. Občanská vybavenost v centru obce, jako jsou například škola/školka, pediatr, kadeřnictví, obecní úřad apod. je v dojezdové vzdálenosti cca do 5 minut jízdy automobilem, Karviná je dosažitelná do 10 minut, Ostrava po dálnici do 35 minut.

Po domluvě je možné ponechat veškeré vybavení domu pro okamžité nastěhování a naprosto bezstarostné bydlení.

PENB není vyhotoven, z toho důvodu uvádíme energetickou náročnost budovy ve tř. G.

Více informací vám rádi sdělíme na osobní prohlídce.