

## Rodinný dům Kravaře

Čeňka Truncčíka, Kravaře



**6 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Roman Miškev**  
Tel.: 736 461 867  
GSM: 608711356  
E-mail:  
[roman.miskev@byrfin.cz](mailto:roman.miskev@byrfin.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu se dvěma byty, garáží a zahradou – Kravaře, ul. Čeňka Truncčíka  
Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části Kravař, ulice Čeňka Truncčíka. Dům je rozdělen na dva samostatné byty, každý s vlastním vstupem, což z něj činí ideální volbu jak pro vícegenerační bydlení, tak i pro kombinaci vlastního bydlení a investice.

Oba byty mají dispozici 3+1. Součástí domu je garáž a menší zahrádka.

Spodní byt - 3+1, 68 m<sup>2</sup>

Dispozice: 3+1, komora, koupelna s toaletou

Byt je částečně podsklepený a v posledních letech prošel rozsáhlými rekonstrukcemi:

výměna vchodových dveří  
nové podlahy (PVC a koberce)  
kompletní nové rozvody elektřiny včetně datových rozvodů  
nové rozvody vody a topení  
nový kondenzační kotel na vytápění a ohřev vody (řízený bezdrátovým termostatem)  
výměna plastových oken  
sádkartonové podhledy včetně tepelné izolace

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a je ihned obyvatelný.

Horní byt - 3+1, cca 100 m<sup>2</sup>

Dispozice: 3+1, terasa, komora, koupelna, samostatná toaleta

V přízemí se nachází prádelna a technická místnost.

Byt je do konce května pronajatý a je určen převážně k rekonstrukci, což nabízí možnost přizpůsobení dle vlastních představ. V tomto bytě budou prohlídky možné až po odstěhování nájemníků.

V posledních letech byly oba byty pronajímány: spodní byt 13tis + služby a horní byt se zahradou za 15,5tis + služby, což z tohoto typu nemovitosti dělá i zajímavou investiční příležitost.

S případným financováním hypotékou pomůže náš hypoteční specialista. Předpokládaná splátka hypotéky cca 25tis.kč měsíčně na 30let.

Nemovitost nabízí široké využití - vlastní bydlení s dalším bytem k pronájmu, dvougenerační bydlení nebo investiční příležitost.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat telefonicky. Rád vám sdělím podrobnosti a domluví prohlídku.