

## Prodej rodinný dům 200 m<sup>2</sup>, Rychvaldská, Dolní Lutyně

Rychvaldská, Dolní Lutyně



**3 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Kalianko****Tel.:** +420775757505**GSM:** +420774897743**E-mail:**[petr.kalianko@re-max.cz](mailto:petr.kalianko@re-max.cz)

|                               |                        |                                 |                     |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 437 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 1548 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1111 m <sup>2</sup>    | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s výjimečným potenciálem pro bydlení i podnikání, Dolní Lutyně, ul. Rychvaldská.

Hledáte prostornou nemovitost, kterou si můžete zrekonstruovat přesně podle svých představ? Nebo místo, kde spojíte bydlení s podnikáním? Právě pro Vás je určena tato jedinečná nabídka rodinného domu na ulici Rychvaldská v Dolní Lutyni.

Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 1 111 m<sup>2</sup> a díky své poloze u frekventované ulici nabízí nejen komfortní rodinné bydlení, ale také výborné podmínky pro podnikání. Je vhodný například pro prodejnu potravin, specializovaný obchod, sídlo firmy, kanceláře, ordinaci, služby nebo kombinaci podnikání a bydlení.

Nemovitost je v původním stavu a představuje skvělou příležitost pro ty, kteří chtějí vytvořit moderní domov nebo reprezentativní komerční prostory podle vlastních představ.

## Dispozice domu

V 1.NP, se nachází pět prostorných místností, chodba, kuchyně, sociální zázemí a komora.

Ve 2.NP, podkroví, se nachází dva samostatné pokoje a velkorysý půdní prostor, který nabízí možnost vybudování dalších obytných místností, pracovny nebo samostatné bytové jednotky.

Dům je podsklepený, přičemž v suterénu se nachází technické zázemí včetně plynového kotle a dostatek úložných prostor.

celková výměra pozemku 1 111 m<sup>2</sup>,  
možnost využití pro bydlení i podnikání,  
prostorné dispozice s potenciálem dalšího rozšíření,  
podsklepený dům,  
dům je napojen na veřejný vodovod a plynovod,  
možnost rekonstrukce dle vlastních představ,  
zajímavá investiční příležitost.

Velkou předností je také prostorný pozemek, který nabízí dostatek místa pro zahradu, parkování, odpočinkovou zónu nebo další využití podle potřeb budoucího majitele, na kterém se nachází ještě hospodářská budova s garáží.

Pokud hledáte nemovitost s velkým potenciálem, výbornou polohou a možností realizovat vlastní představy o bydlení či podnikání, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vám poskytneme více informací a domluvíme osobní prohlídku.

Tento dům je příležitostí pro ty, kteří hledají prostor, možnosti a investici s dlouhodobou hodnotou.

S financováním této nemovitosti Vám velice rádi pomůžeme a najdeme ideální řešení.

Ohledně termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.