

## Rodinný dům Kravaře

Čeňka Truncíka, Kravaře



**6 290 000 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 ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu se dvěma byty, garáží a zahradou - Kravaře, ul. Čeňka Truncíka

Hledáte nemovitost, která nabízí více možností využití?

Ať už hledáte komfortní vícegenerační bydlení, prostor pro vlastní rodinu s možností pronájmu, nebo zajímavou investiční příležitost, tento dům v Kravařích může být přesně pro vás.

Dům se nachází v klidné části obce na ulici Čeňka Trunčíka a je rozdělen na dva samostatné byty, každý s vlastním vstupem, což zajišťuje dostatek soukromí i flexibility využití.

Součástí nemovitosti je garáž, menší zahrada a dostatek prostoru pro pohodlné bydlení i investici.

Spodní byt - 3+1 | 68 m<sup>2</sup>

Byt prošel v posledních letech rozsáhlou rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu. Nabízí možnost okamžitého bydlení bez nutnosti dalších investic.

Dispozice:

3+1

komora

koupelna s toaletou

částečné podsklepení

Rekonstrukce zahrnovala:

nové rozvody elektřiny včetně datových rozvodů

nové rozvody vody a topení

nový kondenzační kotel s bezdrátovým termostatem

výměnu plastových oken

nové podlahy

sádkartonové podhledy s tepelnou izolací

nové vstupní dveře

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

Prostorný byt s terasou nabízí skvělý potenciál pro rekonstrukci dle vlastních představ.

Dispozice:

3+1

terasa

komora

koupelna

samostatná toaleta

V přízemí domu se dále nachází prádelna a technická místnost.

Byt je aktuálně pronajatý do konce května. Prohlídky této části budou možné po odstěhování nájemníků.

Velkou výhodou této nemovitosti je její variabilita využití:

dvougenerační bydlení

vlastní bydlení + pronájem druhého bytu

investiční nemovitost se dvěma jednotkami

Oba byty byly v minulých letech pronajímány, což z domu dělá zajímavou investiční příležitost s potenciálem pravidelného výnosu.

S financováním vám rád pomůže náš hypoteční specialista.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vám nemovitost osobně představím.