

## Prodej rodinného domu 2x 3+1, pozemek 2 611 m<sup>2</sup>, Karviná-Ráj

Karviná



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ladislav Urbančík**

**GSM: +420776335999**

**E-mail:**

[ladislav.urbancik@re-max.cz](mailto:ladislav.urbancik@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2611 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2497 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme dvougenerační rodinný dům v Karviné-Ráji. Dům o zastavěné ploše 114 m<sup>2</sup>, má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Je v udržovaném stavu, s fotovoltaikou s ostrovním systémem. Výměra oploceného pozemku 2 611 m<sup>2</sup>. Dle platného územního plánu se jedná o plochu bydlení individuální BI.

V 1.NP se nachází bytová jednotka 3+1 s možností rozšíření na 4+1 o podlahové ploše 93 m<sup>2</sup>. Ze zádveří můžeme vstoupit do chodby a dále do kuchyně, nebo do 1.NP. Žádné zbytečné haly nebo prostorné chodby - vše účelné a jednoduché. Z kuchyně vstup do koupelny nebo obývacího pokoje a dále do ložnice a dětského pokoje. Ze zádveří můžete využít i vstup na WC a do druhé koupelny - tohle oceníte hlavně v letních měsících při trávení volného času na

zahrádce.

Ve 2.NP se nachází bytová jednotka 3+1 o podlahové ploše 85 m<sup>2</sup> i zde je možnost rozšíření na 4+1. Dispozice je totožná. Kuchyně, obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj, koupelna a terasa.

Všechny obytné místnosti mají okna JZ směrem. Nikde žádné zbytečné chodby. V celém domě betonové podlahy i stropy, vyměněny okna a vstupní dveře PVC.

Podzemní podlaží má podlahovou plochu 93 m<sup>2</sup> a nachází se zde 5 skladovacích prostor a kotelna.

Vytápění ústředním topením s automat. kotlem na peletky. Sklep je suchý bez vlhkosti.

Fotovoltaika zprovozněná 4/2022 s ostrovním systémem (baterie).

Na zahradě zděná garáž, hospodářská budova - zastavěná plocha 40 m<sup>2</sup>, se sedlovou střechou a dalšími úložnými prostory. A také kopaná studna, venkovní posezení a parkovací stání...

Pozemek za domem o výměře 1 609 m<sup>2</sup> lze využít ke stavbě dalšího rodinného domu. Je celo oplocený s výhledem do zeleně s dostatkem slunce.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu Bydlení individuální BI. Hlavní využití -bydlení v rodinných domech.

Intenzita využití stavebního pozemku-index zastavění max. 25%.

Elektřina, plyn, voda i kanalizace v blízkosti pozemku, s možností napojení.

Uvedené plochy jsou pouze orientační.

To nejdůležitější - klidná část města, žádný satelit...

Dům se nachází ve slepé ulici s asfaltovou komunikací, zimní údržba je zajištěna.

Proč tato nemovitost ?

-dvougenerační bydlení

-bydlení pro jednu rodinu s možností vybudovat posilovnu, hernu, saunu...

-bydlení, podnikání, kanceláře...

-investice, pronájem...

-na pozemku možnost výstavby dalšího rodinného domu.

-za určitých podmínek je možné nemovitost přestavět na čtyři samostatné bytové jednotky o dispozicích 1kk a 2kk.

V Karviné je kompletní občanská vybavenost. Dvě nemocnice, obchody, restaurace, pošty, lékárny, mateřské školy, základní školy, Slezská univerzita, Lázně Darkov, stadiony- zimní, fotbalový a další sportoviště, golf, bazény, koupaliště, Darkovské moře...

Výborná dopravní dostupnost do okolních měst: Ostrava, Frýdek-Místek, Český Těšín.

Bus, vlak, dálnice.

S financováním Vám rádi pomohou naši finanční specialisté.

Pro bližší informace nebo termín sjed

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