

Prodej rodinného domu 2x 3+1, pozemek 1 002 m² , Karviná-Ráj**5 900 000 Kč**
za nemovitost

Karviná

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	114 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	1002 m ²
Plocha zahrady:	888 m ²	Plocha sklepu:	93 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme dvougenerační rodinný dům v Karviné-Ráji. Dům o zastavěné ploše 114 m², má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Je v udržovaném stavu, s fotovoltaikou s ostrovním systémem. Výměra oploceného pozemku 1 002 m².

V 1.NP se nachází bytová jednotka 3+1 s možností rozšíření na 4+1 o podlahové ploše 93 m². 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 m² 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 vyměněny okna a vstupní dveře PVC.

Podzemní podlaží má podlahovou plochu 93 m² 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 m², se sedlovou střechou a dalšími úložnými prostory. A také kopaná studna, venkovní posezení a parkovací stání...

Možnost dokoupení stavebního pozemku za domem o výměře 1 609 m² 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%.

Elektrina, 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 sjednání schůzky mne prosím kontakt

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



Vyřizuje

Ladislav Urbančík

GSM: +420776335999

E-mail: ladislav.urbancik@re-max.cz