

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4336733 Datum vydání: 25.11.2025

Cena za nemovitost:

8 290 000 Kč

Lokalita:

Karviná

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 2 611 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 betonové podlahy i stropy, vyměněna 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 s ohřevem teplé vody. Sklep je suchý bez vlhkosti.

Fotovoltaika zprovozněna 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 schválená studna, venkovní posezení a parkovací stání...

Pozemek o výměře 1 609 m² lze využít ke stavbě jednoho, případně dvou rodinných domů. Je celoplošný 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...

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...

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



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ladislav Urbančík

Tel:

+420776335999

Email:

ladislav.urbancik@re-max.cz

RE/ MAX EFSETE

Reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Roháčova 3339/5, 70200
Ostrava**

Web:

www.remax-centrum.cz

Proč tato nemovitost ?

- dvougenerační bydlení
- bydlení pro jednu rodinu s možností vybudovat posilovnu, hernu, saunu...
- bydlení, podnikání, kanceláře...
- investice, pronájem...
- na pozemku možnost výstavby rodinných domů.

Možnost získání velmi zajímavých dotačních titulů na kompletní rekonstrukci: Zelená úsporám, Oprav dům po babičce...

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 kontaktujte.

ID inzerátu ESO:	4336733
Inzerát aktualizován:	25.11.2025
Inzerát vydán:	29.05.2025
ID zakázky v RK:	415571
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	2611 m2
Užitná plocha:	140 m2
Podlahová plocha:	272 m2
Plocha sklepa:	93 m2
Plocha zahrady:	2611 m2
Zastavěná plocha:	114 m2