

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4401332 Datum vydání: 29.04.2026

Cena za nemovitost:

10 400 000 K

Lokalita:

Karviná

Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům 4+kk s garáží a velkou zahradou o rozloze 1 744 m² v obci Dolní Lutyn. Tento patrový rodinný dům s dispozicí 4+kk, dvířka má koupelny, šatnou a dalším úložným prostorem v podkroví je situovaný v klidné a vyhledávané části obce Dolní Lutyn na ulici U Jiřinky. Výhodou této nemovitosti je slunný a rovinný pozemek, který je celý evidován jako stavební, a proto může nový majitel pozemek například rozdělit, nebo vystavět další dům pro potomky, nebo rodiče. Dolní Lutyn má zastavitelnost pozemku 40%, takže se na pozemek vejde bez problémů i bazén.

Samotný dům nepotřebuje žádných dalších investic, jelikož je vystavěn v nadstandardu, z cihel Porotherm a zateplen 17cm šedým EPS. Výplně jsou řešeny plastovými okny s trojskly. Střecha je pokryta kvalitní plechovou krytinou Gerard, která imituje profilovanou tašku a vyniká dlouhou životností, kdy samozřejmě je pak zateplení střechy. Garážové vrata a vjezdová brána se ovládají dálkově a celý objekt je hlídán bezpečnostním systémem Jablotron. Obytná část (162m²) je vytápěna podlahovým teplovodním topením, které je napojeno na plynový kondenzační kotel, který zároveň ohřívá teplou vodu. Dalším zdrojem tepla je krbová vložka s obestavbou a rozvodem do všech pokojů. Celkové náklady se pohybují kolem 3800Kč/m² včetně. Na nemovitost nebyla v minulosti poskytnuta žádná dotace a střecha, která je zčásti orientovaná na jih, vybízí k montáži FVE, což by výrazně snížilo měsíční náklady na bydlení.

Dominantou domu je obývací pokoj s jídelnou, kuchyní a schodištěm do druhého patra. Z tohoto obytného prostoru máte možnost vyjít přes balkónové posuvné dveře na dvě terasy. Jedna je na východ a druhá na sever, která je navíc zastřešena pergolou. Tyto terasy, může nový majitel využít dle své fantazie, ale nabízí se například relaxace v sauně a vířivce, nebo grilování a lenošení na zahradě. Druhé patro tvoří zejména tři samostatné obytné místnosti. V každém patře je pak koupelna a wc. Součástí prodeje je také vestavěný nábytek, který podtrhuje praktické a promyšlené řešení interiéru.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci komfortního, moderního a klidného rodinného bydlení s důrazem na kvalitu a nadstandard provedení a zároveň dostatek prostoru pro soukromí i odpočinek.

Obec Dolní Lutyn disponuje veškerou občanskou vybaveností: MŠ, ZŠ, sportovním areálem, restauracemi, obchody, lékárna, poštou a dalšími službami. Občané mohou využívat vlakové a autobusové spojení a v blízkosti obce je dálnice a rychlostní komunikace, která umožňuje bezproblémový dojezd do větších měst v ČR, jako je Ostrava, Bohumín, Karviná a dalších, tak i do Polska například Rybník, Katowice a Kraków. V případě zájmu si majitel vyhrazuje právo prodat nejvýhodnější nabídku. Do konce dubna 2026 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,69 % p.a. Více informací Vám sdělí náš



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Zákaznický servis

Tel:

800 103 010,602 741

829,602 741 829

Email:

klientsky.servis@rksting.cz

Realitní kancelář

STING

Tel:

Adresa:

1. máje 540, 73961 Tinec

Web:

www.rksting.cz

specialista na prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4401332
Inzerát vydán:	29.04.2026
ID zakázky v RK:	135398
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1744 m2
Užitná plocha:	209 m2
Podlahová plocha:	165 m2
Zastav ná plocha:	125 m2