

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4408294 Datum vydání: 08.06.2026

Cena za nemovitost:

**6 970 000 K**

Lokalita:

## Karviná

Rodinná vila s jedinečnou atmosférou, krbem a pozemkem 2 452 m<sup>2</sup> v Karviné-Ráji

Jsou nemovitosti, které nabízejí pouze metry čtvereční. A pak jsou nemovitosti, které mají charakter, atmosféru a příběh.

Právě taková je tato výjimečná rodinná vila v klidné části Karviné-Ráje. Na pozemku o výměře 2 452 m<sup>2</sup> vzniklo místo, kde si budete užívat absolutní soukromí, vzrostlou zelení, výhledy do korun stromů a pocit, že jste mimo město, přestože máte veškerou občanskou vybavenost na dosah.

Dominantou domu jsou velkorysé obytné prostory zaplavené denním světlem díky velkoformátovým oknům, která vytvářejí jedinečné propojení interiéru s okolním prostředím. Reprezentativní obývací pokoj o velikosti téměř 38 m<sup>2</sup> nabízí nádherné výhledy do zeleně a dostatek prostoru pro rodinný život i společenská setkání. Dispozice 5+1 poskytuje celkem 189,5 m<sup>2</sup> užitné plochy. V přízemí se nachází velká společenská místnost s krbem o výměře 28 m<sup>2</sup>, garáž, technické zázemí a další místnosti vhodné například jako pracovna, šatna, fitness nebo hobby prostor.

Obytné patro obepíná terasa s příjemným výhledem směrem k řece a okolní zeleni. Díky orientaci domu a vzrostlým stromům zde vzniká mimořádně klidné prostředí s vysokou mírou soukromí. Součástí nabídky je také samostatná stodola se sklepem o výměře 27 m<sup>2</sup>. Nabízí zajímavý potenciál například pro vybudování letní kuchyně, vinného sklepa, ateliéru, wellness zóny nebo stylového prostoru pro rodinné oslavy.

Velkým bonusem je navazující pozemek o výměře 780 m<sup>2</sup> směrem k řece, který ještě více umocňuje pocit prostoru a soukromí.

Dom je vytápěn novým kondenzačním plynovým kotlem, napojen na obecní vodovod a odpad je ošetřen septikem/jímkou. Nemovitost je vhodná k modernizaci podle vlastních představ, přičemž již dnes nabízí nadstandardní dispozici, výjimečné umístění a architekturu, kterou v novostavbách jen těžko najdete.

Základní údaje

Dispozice 5+1

Užitná plocha domu 189,5 m<sup>2</sup>

Celková užitná plocha včetně stodoly 216,5 m<sup>2</sup>

Pozemek 2 452 m<sup>2</sup>

Další pozemek u řeky 780 m<sup>2</sup>

Obývací pokoj 37,7 m<sup>2</sup>

Společenská místnost s krbem 28 m<sup>2</sup>

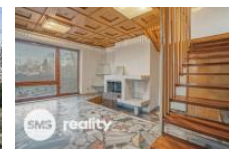
Garáž a technické zázemí

Terasa kolem obytného podlaží

Stodola se sklepem 27 m<sup>2</sup>

Nový kondenzační plynový kotel

Tato nemovitost osloví klienta, který nehledá běžný rodinný dům, ale místo s atmosférou, soukromím a potenciálem vytvořit skutečně výjimečné bydlení.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**David Kirschner**

Tel:

**731642297**

Email:

**david.kirschner@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvzdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

ID inzerátu ESO:	4408294
Inzerát vydán:	08.06.2026
ID zakázky v RK:	2191
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobry

Plocha pozemku:	2452 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	216 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	93 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	114 m <sup>2</sup>