

## K prodeji, Rodinný d m

Cena za nemovitost:

**0 K**

íslo inzerátu (ID): 4283467 Datum vydání: 09.12.2024

Lokalita:

## Karviná

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný dvougenerační rodinný dům s rozlehlým pozemkem, který poskytuje soukromí v klidné části města Havířova na ulici Dr. Jánského.

Dům se nachází ve tvrti obklopené rodinnými domy, což zaručuje klidné a bezpečné prostředí pro bydlení a investiční záruky.

Dům lze využívat především také investičně, kde oddělená část domu tvoří samostatné 2+1 s terasou, proto se nabízí možnost nájmu.

Dispozice domu tvoří:

Suterén (1.PP) – zahrnuje garáž, technické místnosti a skladovací prostory, což nabízí celkovou užitnou plochu 117 m<sup>2</sup>. Tento prostor je ideální pro vytvoření dílny, skladu nebo hobby místnosti.

Přízemí (1.NP) – nabízí samostatný byt 2+1 s přímým vstupem na terasu, s celkovou užitnou plochou cca 60 m<sup>2</sup>. Tento prostor může sloužit jako samostatná jednotka pro pronájem, což poskytuje možnost výnosu z nájmu. Součástí přízemí je prostorné zádveží (7,45 m<sup>2</sup>), které plynule přechází do chodby (2,64 m<sup>2</sup>) přes kterou se dostaneme do obývacího pokoje s kuchyňským koutem s výstupem na terasu (13,4 m<sup>2</sup>). Celková užitná plocha přízemí 124 m<sup>2</sup>.

První patro (2.NP) – Sestává ze čtyř samostatných pokojů, dvou koupelen s toaletami, šatna a další terasa. Celková užitná plocha patra činí 131 m<sup>2</sup>, což nabízí dostatek prostoru pro velkou rodinu nebo pro vytvoření další samostatné bytové jednotky. Dům procházel postupnými rekonstrukcemi, zateplení, výměnou oken, údržbou střechy.

Dům je obklopen krásnou zahradou, která nabízí dostatek prostoru pro relaxaci a aktivní odpočinek. Na pozemku se nachází vzrostlé stromy a keře, které poskytují přírodní stín a soukromí. Rovněž je zde prostor pro vybudování bazénu, nebo zahradního altánu. Zahrada je ideální pro rodiny s dětmi i pro pořádání společenských akcí.

Nemovitost se nachází v klidné části Havířova, která je ideální pro rodinné bydlení. V blízkosti jsou dostupné veškeré občanské služby, včetně škol, školek, obchodů a sportovních zařízení.

Dopravní dostupnost je výborná, nedaleko se nachází zastávka městské hromadné dopravy i rychlé spojení na hlavní silnici směrem do Ostravy a okolních měst.

Dům nabízí jedinou možnost investice díky samostatným bytovým jednotkám, které mohou být pronajímány jednotlivě. Může sloužit také jako dvougenerační dům pro větší rodinu nebo pro podnikání (například kancelář, ubytování).



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Richard Ter**

Tel:

**+420 595 021 059**

Email:

**terc@4.ietreality.cz**

**I.E.T. REALITY**

Tel:

**+420 724 929 810**

Adresa:

**nám. Svobody 18, 60200**

**Brno - střed**

Web:

**www.iet-reality.cz**

ID inzerátu ESO:	4283467
Inzerát vydán:	09.10.2024
Inzerát aktualizován:	09.12.2024
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	908 m <sup>2</sup>
Terasa:	27m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	346 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	86 m <sup>2</sup>

Plocha zahrady: 742 m<sup>2</sup>

Zastav ná plocha: 166 m<sup>2</sup>