

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4265066 Datum vydání: 13.01.2025

Cena za nemovitost:

**13 500 000 K**

Lokalita:

## Karviná

Exklusivní nabídka rodinného domu na prodej v Polsku, hned za hranicí, s městem Karviná.

Jedná se o jednogenerační, zateplený zděný dům z roku 2012 v zánovním stavu, který disponuje:

- obytný suterén - herní/kino místnost, pracovna, spižárna, šatna, technická místnost se saunou a technologická místnost

- 1. podlaží (přízemí) - otevřená obývací místnost s kuchyňskou částí a vstupem na krytou terasu domu – prostor zabírá téměř celý přední dvůr domu s orientací na jižní a severní stranu, dále je zde vstupní část domu a menší koupelna se sprchovým koutem a toaletou, s výhledem na zahradu. Vnější částí je pak vstup do garáže

- 2. podlaží (podkroví) – tři malebné ložnice z toho ze dvou je vstup na společný balkon s posezením a překrásným výhledem, dále jedna ložnice/pokoj nad prostorem garáže a velká koupelna se sprchovým koutem, vanou a toaletou

- k dispozici navíc podlaží s prostorem pro uskladnění věcí

Plocha zahrady má cca 8.700 m<sup>2</sup>, udržována autonomní sekačkou, decentně osazena keřy a stromy. Dále k nemovitosti náleží pozemek (cca 3.400 m<sup>2</sup>), který není součástí zahrady, pouze na něj navazuje a je udržován místním zemědělcem. Celkem mají pozemky 1.2ha.

Příslušenstvím domu je bazén (d9 x š3 x h1.4), velký altán s posezením a jezírkem okolo a zahradní domek.

Příjezd z veřejné udržované komunikace přes dálkově ovládanou bránu. Parkování u domu pro 4 automobily z toho jedno kryté, navíc je k dispozici garáž.

Inženýrské sítě: elektřina, vodovod, plynovod, více komorový septik – čistírna, internet – optika.

Vytápění ústřední, podlahové, kotlem na plyn nebo tuhá paliva nebo jejich kombinace, které dále podporují solární panely a elektrický bojler, dále lokální – krb v obývací místnosti.

Dům a jeho součásti a příslušenství je plně funkční, s minimálním opotřebením, se smyslem pro detail, funkčnost a kvalitu. K dispozici zabezpečovací zařízení.

Lokalita klidná, bezpečná, dobře dostupná i v zimě, s velmi dobrou dopravní obslužností (ířskou MHD), mimo povodňové území, na vyšší úrovni.

Právní stav bez vad, bez dluhů, bez zástav, bez nájemních práv a nároků třetích stran. Prodej včetně souvisejícího zařízení domu, včetně nábytku a spotřebičů.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Radomír Byrtus**

Tel:

**+420 725 293 483**

Email:

**byrtus@slezsky-dum.cz**

**Realitní kancelář**

**SLEZSKÝ DŮM s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Václavská 1143, 70900**

**Ostrava**

Web:

**www.slezsky-dum.cz**

Nemovitost lze financovat z vlastních zdrojů nebo hypotéčním úvěrem u české banky se zástavou na nemovitosti, která se nachází v ČR.

Cena 13.500.000,-K včetně notářských poplatků a daní z nabytí nemovitostí. V Polské republice platí jiná pravidla procesu nákupu nemovitostí než v ČR, proto pro přehled uvádíme konečnou cenu v CZK včetně povinných poplatků ze strany kupujícího. Úhrada ceny v PLZ nebo Euro.

Prohlídky s vážnými zájemci realizujeme po předchozí domluvě. Před prohlídkou budeme, na žádost vlastníka nemovitosti, zájemce identifikovat do prohlídkového listu.

ID inzerátu ESO:	4265066
Inzerát vydán:	26.07.2024
Inzerát aktualizován:	13.01.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	12200 m2
Balkón:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	320 m2
Plocha zahrady:	8700 m2