

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4298764 Datum vydání: 17.01.2025

Cena za nemovitost:

**3 200 000 K**

Lokalita:  
**Karviná**

Rezervováno. Rodinný domek s velmi příjemnou zahradou! Hledáte bydlení na polosamotě, resp. v hodně rozptýlené zástavbě, s opravdu velkým prostorem? Starší RD s úsporným popisným v Horních Bludovicích má komplet oplocenou zahradu. Dle územního plánu se jedná o stavební parcelu primárně určenou pro stavbu RD, s možností zastavět až 20% plochy, o celkové výměře 2166 m<sup>2</sup>. Na zahradě stojí zděná hospodářská budova se sedlovou střechou, dále zajímavě koncipovaný polopodzemní skleník. Na zahradě je mnoho zeleně, vzrostlé stromy, ořešáky, jabloně atd. - výborné zázemí. Jediný příjemný soused. Skvělý prostor pro děti.

Děm samotný je ve věku přes 100 let, nejpravděpodobněji její základní stavební rekonstrukce včetně kompletní střechy, případně demolice a nová výstavba. Umím si však představit i nastavení bez nutnosti větších úprav - vše je o nadšení, schopnostech a nárocích budoucího vlastníka. Zastavěná plocha přibližně 8x12m, dřevěná kastlíková okna, dřevěné stropy i stěny. Udržováno, stav viz fotografie, lépe vidět osobně. Vstup krytou verandou z východního směru. Obytná část: Dva pokoje, kuchyně, chodba, koupelna s toaletou a propojení chodbičkou do podzemní hospodářské části a na půdu. Vnitřní plocha obytné části domu je cca 80m<sup>2</sup>. Pod sedlovou střechou je velmi slušných rozměrů a je pochozí. Stědem stavby pak prochází chodba, která je prchozí na obě strany domu, tedy na východ (hlavní vchod) i na západní stranu do zahrady, ke stodole a ke skleníku. Půdně vymyšleno, doporučuji proloženu virtuální prohlídkou, kde si můžete dělat krok po kroku. Skrz hospodářskou část domu je možný další prchoz do severní části zahrady. Vytápění radiátory via tuhá paliva, resp. elektřina, oba kotle viz foto. Odpady: septik s trativodem. Pitná voda ze studny s erpadlem na vlastním pozemku, napojení na vodovod možné. Na děm nebyly nikdy vypřeny žádné dotační programy, máte otevřené dveře k velmi zajímavým dotacím: Zelená úsporám, Opravy děm po babičce etc.

Pojďte zpět na zahradu: Cihlová stodola se dvěma vchody, zastavěná plocha přibližně 8x6m. Fantazii při jejím využití se meze nekladou - opravdu moc pěkný potenciál. Studna s erpadlem a napojením vody do domu, vše funkční. K asfaltové silnici brána i malá branka, uvnitř za plotem aktuálně rozumný prostor pro 4 vozidla, další 2 mohou parkovat před branou. V případě zájmu možno jednat i o prodeji dalších, nestavebních pozemků "za plotem" - další zvážení prostoru.

V Horních Bludovicích je škola základní i mateřská, lékárna, obchod, v dosahu cca dvou minut pěší chůze od domu je zastávka meziměstských autobusů směrem Havířov a Frýdek-Místek, zajiždí sem i havířovská MHD.

Okolí tvoří menší obce, pole a lesy, jste vlastně rovinnou v přírodě. Do hor i k vodě kousek, v těmto místech jsou opravdu blízko. Havířov i Frýdek-Místek v dosahu několika minut autem. Super místo.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ondřej Žalský**

Tel:

**+420777096350**

Email:

**ondrej.zalsky@re-max.cz**

**RE/MAX EFSETE**

**Reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Roháňova 3339/5, 70200**

**Ostrava**

Web:

**www.remax-centrum.cz**

Zaujalo? Zavolejte, ptejte se, doplníme informace, dohodneme prohlídku. P ijde-li Vám vhod rada nebo pomoc s hypotékou, samoz ejm se také postaráme.

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4298764           |
| Inzerát aktualizován: | 17.01.2025        |
| Inzerát vydán:        | 10.12.2024        |
| ID zakázky v RK:      | 404039            |
| Budova je z:          | Smíšená           |
| Stav:                 | P ed rekonstrukcí |
| Plocha pozemku:       | 2166 m2           |
| Užitná plocha:        | 80 m2             |
| Podlahová plocha:     | 80 m2             |
| Plocha sklepa:        | 2 m2              |
| Plocha zahrady:       | 2066 m2           |
| Zastav ná plocha:     | 100 m2            |