

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4359253 Datum vydání: 11.05.2026

Cena za nemovitost:

4 495 000 K

Lokalita:

Karviná

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům na ulici Prácheňské v klidné části Horní Suché, který je ideální volbou i pro malé investory.

Dům má dvě nadzemní podlaží a je částečně podsklepen.

1. nadzemní podlaží: garáž, vstupní chodba domu, obývací místnost s krbem a se vstupem na terasu za domem, prádelna s vanou, přípojka pro pračku a prostorem pro sušák nebo sušičku, komora, schodiště do druhého patra, uzavřené schodiště do sklepa.

2. nadzemní podlaží: bytová jednotka 3+1, koupelna a samostatné WC. V obývacím pokoji je krb. Místnosti jsou neprůchozí. Ložnice má vstup na balkon.

Ve sklepech je technické zázemí a úložný prostor. Sklepy jsou suché.

Orientace dispozice domu:

1.NP

garáž 14,9 m²

vstupní hala 5,0 m²

prádelna 12,7 m²

komora 4,9 m²

obývací pokoj 27,9 m²

schodiště 3,1 m²

2.NP

chodba a schodiště 10,3 m²

obývací pokoj 28,6 m²

pokoj 4,0 m²

ložnice 11,4 m²

kuchyně 12,9 m²

spíž 2,9 m²

komora 2,1 m²

koupelna 3,4 m²

wc 1,8 m²

balkón 5,0 m² (nezapočítává se)

1.PP

sklep 19,8 m²

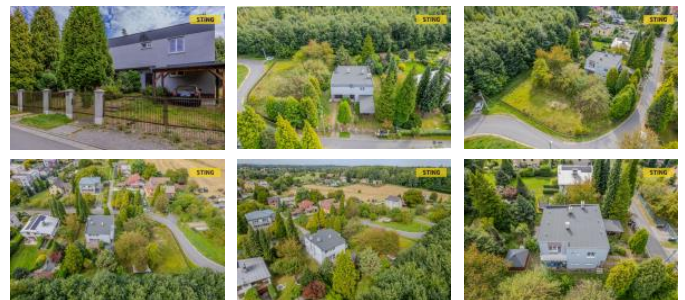
Užitná plocha orientace celkem 175,7 m²

Obytná plocha celkem přibližně 150 m².

Nemovitost je napojena na elektřinu, kanalizaci, vodovodní řád a plyn. Ve sklepech se nachází kondenzační plynový kotel, který zajišťuje vytápění domu a užitkovou teplou vodu. Ve sklepech je také nevyužívaný kotel na tuhá paliva s externím zásobníkem na teplou vodu.

Nemovitost byla kolaudována v roce 1983. V roce 2015 proběhla výměna oken, nemovitost byla zateplena, byla instalována nová střešní krytina, byly provedeny částečně nové rozvody vody a kanalizace a další. Interiéry domu jsou v dobrém a udržovaném stavu.

K domu náleží zastřešené stání před domem, zahrada s ovocnými



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

a okrasnými stromy a soukromá pergola s posezením. Nemovitost je oplocená, přístup je po zpevněné obecní komunikaci. Pozemek z jedné strany sousedí s lesem – ideální místo pro procházky, sport i relaxaci. V blízkosti je veškerá občanská vybavenost. Nemovitost se nachází v části obce, která nebyla zasažena podzemní těžbou uhlí.

Investiční parametry nabídky

Nemovitost je prodávána za zvýhodněnou nabídkovou cenu, nebo je zatížena v cenným bemenem dožití pro seniora. Majitel nemovitosti tak nemůže dále aktuálně využívat k vlastnímu bydlení ani její pronajímatel zastavit bance pro zajištění úvěru.

Jedná se však o atraktivní investici s potenciálem budoucího zhodnocení – po skončení v cenného bemenem lze nemovitost plně užívatel i pronajímatel, a to v lokalitě s dlouhodobě stabilní poptávkou a rostoucí cenou nemovitostí.

Zatížení nemovitosti v cenným bemenem je zohledněné sníženou nabídkovou cenou o přibližně 20 procent oproti plné tržní ceně nemovitosti nezatížené v cenným bemenem.

Novému majiteli tak nabízíme zhodnocení nemovitosti o 20 % ve střednědobém horizontu. K tomu bude realizované tržní zhodnocení nemovitosti v úse.

Důležitá upozornění

Prosíme zájemce, aby na nemovitost nechodili sami a nekontaktovali souasného uživatele nemovitosti. Veškeré informace Vám poskytne výhradně makléřské zakázky. Děkujeme. V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nejvýhodnější nabídku. Do konce května 2026 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,79 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4359253
Inzerát aktualizován:	11.05.2026
Inzerát vydán:	17.09.2025
ID zakázky v RK:	132482
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	1677 m2
Užitná plocha:	175 m2
Podlahová plocha:	150 m2
Zastavěná plocha:	155 m2