

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4368828 Datum vydání: 19.01.2026

Cena za nemovitost:

6 250 000 Kč

Lokalita:

Karviná

Nabízíme k prodeji dvoupodlažní rodinný dům s dispozicí 4+kk v klidné a vyhledávané části Bohumína – Záblatí, na ulici Sokolská. Dům se nachází v tiché slepé ulici mimo hlavní tah, což zaručuje maximální soukromí a klidné bydlení. Lokalita není záplavová, což je velkou výhodou a přináší majitelům další pocit jistoty. Celková výměra pozemku činí 470 m², včetně domu a zahrady s altánem a posezením.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí přibližně před deseti lety, která zahrnovala zateplení celého objektu, novou střechu, elektroinstalaci a rozvody. V roce 2024 proběhla další rozsáhlá modernizace spodní části domu – byly položeny nové podlahy, instalováno podlahové topení, vyměněn bojler a provedena kompletní energetická revize a kontrola elektrického kotle. Díky těmto úpravám působí dům svěže, moderně a je připraven k okamžitému nastěhování. Celková podlahová plocha domu činí 184 m², z toho přízemí má 95 m² a první patro 88 m².

V přízemí se nachází vstupní chodba s úložným prostorem, prostorná ložnice a technická místnost s elektrickým kotlem. Dominantou přízemí je propojený obývací pokoj s kuchyní. Kuchyňská linka ve tvaru písmene L je moderní a vybavená vestavěnými spotřebiči – elektrickou troubou, mikrovlnnou troubou, indukční deskou, myčkou a dostatkem úložných prostor. Tento společný prostor působí velmi vzdušně a útulně díky vyšším klenutým stropům. Z kuchyně je přímý vstup do prostorné koupelny s masážní vanou, toaletou a místem pro pračku i sušičku. Z chodby za kuchyní se vychází na zahradu, která nabízí naprosté soukromí, altán a upravený trávník.

Do patra vedou točené schody s dřevěnými náslapy. Horní patro prošlo rekonstrukcí přibližně před deseti lety, během níž bylo původní podkroví proměněno v krásný, útulný obytný prostor. Nachází se zde koupelna s rohovou vanou, toaletou a střešními okny, která interiér příjemně prosvětluje. Dále je zde jeden pokoj vhodný jako ložnice či dětský pokoj a otevřená podkrovní část, kterou lze dle potřeby snadno přizpůsobit a rozčlenit na další pokoje či pracovnu.

Dům je vytápěn elektrickým kotlem – v přízemí je podlahové topení, v patře radiátory. Celkové měsíční náklady na elektřinu lze do budoucna výrazně snížit instalací fotovoltaiky nebo tepelného čerpadla. Dům je na tyto technologie vhodný a lze čerpat státní dotace. Odpad je řešen dvoukomorovým septikem s trativodem, voda je z obecního vodovodu. Součástí pozemku je také parkovací stání a dřevěný přístřešek, který lze dokončit jako zahradní domek nebo dílnu. Dům je zateplený, udržovaný a po modernizaci spodního podlaží připravený k okamžitému bydlení. Jedná se o ideální volbu pro ty, kteří hledají kvalitní a klidné bydlení s příjemnou atmosférou, dostatkem prostoru. Lokalita Záblatí nabízí klidné rodinné prostředí s výbornou dostupností do centra Bohumína, Orlové i Ostravy.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Zuzana Čerešňová

Tel:

+420792657777

Email:

ceresnova@neonreality.cz

Neon reality

Tel:

Adresa:

**Poděbradova 2738,
Ostrava**

Web:

www.neonreality.cz

ID inzerátu ESO:	4368828
Inzerát aktualizován:	19.01.2026
Inzerát vydán:	09.11.2025

ID zakázky v RK:	3129
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	470 m2
Užitná plocha:	184 m2
Podlahová plocha:	470 m2
Zastavěná plocha:	149 m2