RKChlebek.cz
Realitní kancelář





Prodej rodinného domu 3+1 a 2+1 se zahradou a garáží – Dobrá

, Dobrá, Frýdek-Místek

7 500 000 Kč

Hledáte rodinný dům, ve kterém můžete ihned bydlet a postupně si jej upravit podle vlastních představ? Nabízíme udržovaný rodinný dům se dvěma samostatně přístupnými byty o dispozicích 3+1 a 2+1, užitnou plochou 148 m² a pozemkem o výměře 781 m² v klidné části obce Dobrá u Frýdku-Místku.

Dům nabízí ideální zázemí pro **dvougenerační bydlení, početnější rodinu nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem**. Je v obyvatelném stavu a zároveň nabízí zajímavý potenciál pro modernizaci.

Úvodní fotografie představuje vizualizaci možné budoucí podoby domu. Druhá fotografie zachycuje jeho současný stav.

Dispozice a technický stav

Zděný rodinný dům, kolaudovaný přibližně v roce 1970, nabízí:

- **1. NP:** byt 2+1 se samostatným vstupem
- **2. NP:** byt 3+1 se samostatným vstupem
- **1. NP:** vytápěná dílna 14,5 m² s vlastním vstupem, nad rámec užitné plochy domu

Dům je průběžně udržovaný a připravený k okamžitému bydlení. Má plastová okna s izolačními trojskly, opravenou střechu s foukanou izolací, rozvody elektřiny v mědi a

Tomáš Uherek
Tel.: +420 608 075 076
E-mail: tomas.uherek@rkchlebek.cz

vody v plastu.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel, doplňkově lze využívat krbová kamna v obou podlažích. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a plyn.

Pozemek a vedlejší stavby

Slunný, rovinatý pozemek o výměře 781 m² nabízí dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek a zahradničení. Součástí udržované zahrady je skleník a krytá pergola.

Na pozemku se nachází také samostatná vedlejší budova o ploše cca 45 m², zahrnující garáž (18 m²) a dvě hospodářské místnosti (10 a 17 m²), vhodné například jako sklad, dílna či zahradní zázemí.

Parkování je možné přímo u domu i před garáží, celkem až pro tři vozidla.

Lokalita

Nemovitost se nachází **v klidné, zavedené zástavbě rodinných domů** s výbornou dostupností do Frýdku-Místku a okolí.

- Centrum Frýdku-Místku přibližně 8 minut autem
- Nájezd na dálnici D48 přibližně 4 minuty
- Centrum obce Dobrá přibližně 1 km
- Dostupné autobusové spojení

Dům je v osobním vlastnictví, dle sdělení vlastníka bez právních vad a zástav, s možností financování hypotečním úvěrem a ihned k dispozici.

Velkou předností této nemovitosti je možnost okamžitého bydlení, dvougeneračního využití a postupné modernizace podle vlastních představ.

Přijďte se osobně přesvědčit o jejím potenciálu. Rád Vám dům představím při osobní prohlídce.

CENA

Cena domu	7 500 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Frýdek-Místek
Obec	Dobrá
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	794

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej

Tomáš Uherek
Tel.: +420 608 075 076
E-mail: tomas.uherek@rkchlebek.cz

Číslo zakázky	0890
Datum aktualizace	Včera
K dispozici od	09.11.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Dispozice:	5 a více pokojů
Zastavěná plocha m^2	101
Užitná plocha m^2	148
Plocha parcely m^2	781
Počet parkovišť	2
Počet garáží	1
Zástavba	Obytná
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	475
Rok kolaudace	1970
Datum nastěhování	09.11.2026
Počet podlaží objektu	2

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Tomáš Uherek
Tel.: +420 608 075 076
E-mail: tomas.uherek@rkchlebek.cz