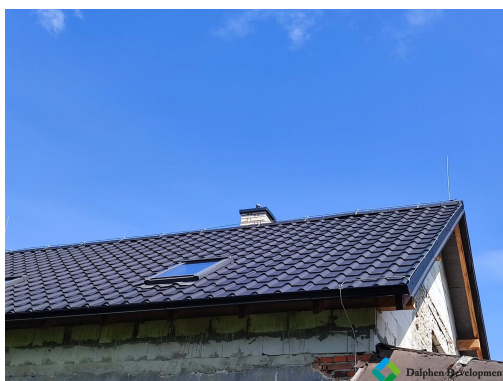
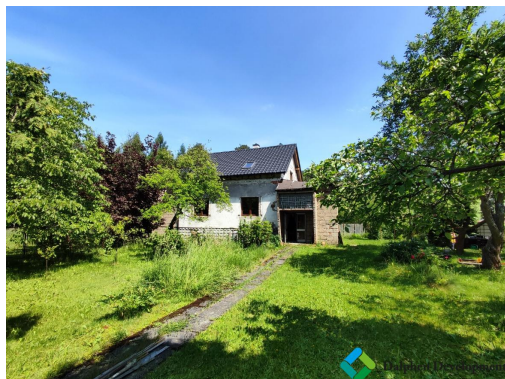


Prodej rodinného domu v obci Václavovice u Ostravy, pozemek 2697 m²

Frýdecká, 73934, Václavovice


4 055 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Květa Zlámalová
Tel.: +420 596112905

GSM: +420 777030075

E-mail:
k.zlamalova@dalphen.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	140 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	2697 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Lokální - plynové		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 6+2 s garáží v obci Václavovice u Ostravy, velký pozemek 2.697 m², u lesa, klidné bydlení kousek od Ostravy ...

Zajímavá příležitost pro rodiny i stavební firmy!

Hledáte bydlení, které spojuje venkov, klid přírody s výbornou dostupností do města? Nemáte milióny na nové bydlení a přece nechcete nechat Vaše děti bydlet v bytě, jehož investice porovnání převyšuje tuto? Jste stavební firma a máte čas.prostor stavbu dokončit a zlegalizovat třeba s následným prodejem?

Mám tady pro Vás ideální volbu a řešení Vaší situace.

Tento 2podlažní zděný dům pochází cca z cca r.1970 a je určen k rekonstrukci a dokončení dle svých představ a fin.

možností.

Stavba v minulosti byla řádně stavebně povolena včetně přístaveb, povolení jsou již propadlá.

Má veškeré inženýrské sítě dotažené až do domu a byly započata na něm rekonstrukce (komplet nová střecha a výměna plastových 3komor.oken), které však nebyly z rodinných důvodů majitele dokončeny. Primárně je tedy objekt určen k rekonstrukci/přestavbě a dokončení dle svých představ.

Díky poloze domu, na který navazují ze zadní části louky a rozsáhlý les a v neposlední řadě samotná výměra pozemku/zahrady 2.697 m², skýtá velký potenciál pro nového vlastníka - ideálně pro rodiny s více dětmi.

Dispozice:

- zastavěná plocha domu 140 m² (původní rozměr RD 8,7 x 9,1 byl přistaven, nyní má tvar L.) - půdorysy přiloženy včetně zaměření stavby
- užitná plocha cca 220 m²
- 1.PP (RD je podsklepen: sklepy, kotelna a garáž)
- 1.NP zádveří, chodbička kde je vstup na schody do 2.NP, 4 místnosti, kuchyň, koupelna
- 2.NP: projektované 2 místnosti + koupelna, nyní otevřený prostor- původní konstrukce domu byla zvednuta kvůli světlé výšce a byl udělán věnec, komplet nová střecha - pokryta plechem Satjam, kvalitní dřevěná Velux, tepelná izolace vata Isover je v šikminách, ale neuzavřená SDK.

Technické detaily:

- dům je napojen všechny IS - na obecní plynovod, vodovod i elektřinu s rozvaděčem v předsíni, odpady svedeny do skruží (trativod)- nutná ČOV, jímka
- obvodové zdivo: cihla, přístavba z tvárnic- nová plastová okna s 3skly.
- nová střecha (konstrukce i pokrytí plechem Satjam), věnec, nová střešní dřevěná okna Velux s 3skly
- schodiště původní dřevěné, podlahy v 2.NP původní dřevěné desky
- podlahy 2.NP dřevěné desky
- elektřina v domě je nová v hrubě připravenosti
- nový vyzděný komín s vložkou (ve středu domu určenou na topení plynem)
- kotel na tuhá paliva a plyn /primárně určen k topení / je v suterénu
- součástí je garáž a sklepy (celopodsklepen) a především je objekt suchý a tudíž základní předpoklad bezproblémového bydlení

Příjezd je po obecní komunikaci, rovněž tak z vedlejší cesty u lesa. Nespornou výhodou je výměrově nadstandardně velká zahrada o výměře 2.697 m² a navazující les za domem, který zajišťuje dostatek soukromí. Zahrada je neudržovaná, se vrostlými převážně ovocnými stromy, u cesty vzrostlé tůje.

RD se v aktuálním stavu nedá obývat- je ve fázi započaté rekonstrukce. Hrubý odhad dokončení 2mil.Kč.

Na nemovitost bylo vydáno v minulosti stavební povolení včetně povolení na přístavbu, je již propadlé, SÚ souhlasí s dokončením stavby za účelem její kolaudace.

Dům se prodává ve zdokumentovaném stavu.

Stavba není zkolaudována ani zapsána na LV, dokončení a legalizace (kolaudace a zapsání budovy s čp. do KN) už je záležitostí nového majitele.

Obec Václavovice je velmi dobře dostupnou obcí - autem jste do 15min. v centru Ostravy, je zde dobré spojení na Rychvald, Šenov i Havířov a je zde základní občanská vybavenost, MHD, MŠ/ZŠ, OÚ, obchod, lékárna, sportoviště, restaurace i příroda pro volnočasové aktivity. MHD zastávka 250m.

Tato nabídka je ideální volbou pro ty, kteří si chtějí pořídit vlastní bydlení za dostupnou cenu a postupně si dodělat ke svému obrazu. Děti určitě ocení velkou zahradu a vzrostlé stromy, kde se vrátí do dětství a les opodál....

Neváhejte mne kdykoliv kontaktovat pro bližší informace.

Z důvodu již neplatného stavebního povolení, není možno stávající nemovitost financovat HÚ jako vhodnou zástavu, k profinancování nutné vlastní zdroje nebo zástava jiné nemovitosti (dočasně) než bude vydáno nové stavební povolení, poté je možno změnit předmět zástavy na stávající nemovitost + navýšit HÚ i na rekonstrukci.

Pro více informací či prohlídku mne kdykoliv kontaktujte na tel.777030075.

Těším se na Vás.

