

## Prodej rodinného domu v obci Václavovice u Ostravy, pozemek 2697 m<sup>2</sup>

Frýdecká, 73934, Václavovice

**4 055 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům 6+2 s garáží v obci Václavovice u Ostravy, velký pozemek 2.697 m<sup>2</sup>, 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 pořízení 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 m<sup>2</sup>, skýtá velký potenciál pro nového vlastníka - ideálně pro rodiny s více dětmi.

Dispozice:

- zastavěná plocha domu 140 m<sup>2</sup> (původní rozměr RD 8,7 x9,1 byl přistaven, nyní má tvar L.) - půdorysy přiloženy včetně zaměření stavby
- užitná plocha cca 220 m<sup>2</sup>
- 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.



Vyřizuje

**Květa Zlámalová**

**Tel.:** +420 596112905

**GSM:** +420 777030075

**E-mail:** [k.zlamalova@dalphen.cz](mailto:k.zlamalova@dalphen.cz)