

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4338812 Datum vydání: 10.02.2026

Cena za nemovitost:

**4 055 000 Kč**

Lokalita:

## Ostrava

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 x 9,1 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, kotelná 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



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Květa Zlámalová**

Tel:

**777030075**

Email:

**k.zlamalova@dalphen.cz**



**Dalphen Reality s.r.o.**

Tel:

**727825664**

Adresa:

**28. října 1584/281, 70900**

**Ostrava - Mariánské hory a Hulváky**

Web:

**www.dalphen-reality.cz**

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 tuje.

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.

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4338812    |
| Inzerát aktualizován: | 10.02.2026 |
| Inzerát vydán:        | 09.06.2025 |
| ID zakázky v RK:      | 0          |
| Budova je z:          | Cihla      |
| Plocha pozemku:       | 2697 m2    |
| Užitná plocha:        | 220 m2     |
| Podlahová plocha:     | 220 m2     |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Plocha zahrady:   | 2547 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha: | 140 m <sup>2</sup>  |