

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4382249 Datum vydání: 28.05.2026

Cena za nemovitost:

**1 800 000 K**

Lokalita:  
**Svitavy**

Hledáte dům, kde už byla udělaná většina zásadních prací v interiéru, ale zároveň chcete mít možnost dokončit si ho podle vlastních představ? Tento dům nabízí kombinaci povodňové konstrukce a nových rozvodů, technických oprav a funkčního vytápění.

Dům je zkolaudovaný v roce 1945, postavený v kombinaci cihel a škvárových tvárnic. Zastavěná plocha činí 78 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku je 171 m<sup>2</sup>. Konstrukce jde o starší dům, u kterého probíhala rozsáhlá rekonstrukce interiéru a technických částí.

Interiér prošel kompletní rekonstrukcí. Jsou zde nové sádkové omítky, nová elektroinstalace a nové rozvody vody i odpadů. Rozvody nejsou zcela dokončené, ale jsou připravené k finálnímu dokončení.

Podlahy byly sníženy přibližně o 20–25 cm. Základy jsou kamenné s betonovou vrstvou, pod odkrýtlí byla zjištěna povodňová izolace (IPA). Stropy jsou povodňové dřevěné s trámy, nad nimi betonová vrstva. Trámy byly při rekonstrukci kontrolovány a odpovídají státi domu.

Stropy jsou zateplené v tloušťce cca 18–20 cm, kombinací materiálů pro vyrovnání nerovností.

Dům má nová plastová okna s trojskly. Vytápění je řešeno elektrokotlem s třífázovým proudem. Elektrokotel byl v zimním období využíván k temperování domu a systém je funkční. V koupelně je připraven odpad pro sprchový kout. Připravené je také elektrické podlahové topení – kabely jsou vyvedené a označené, finální realizace je na novém majiteli.

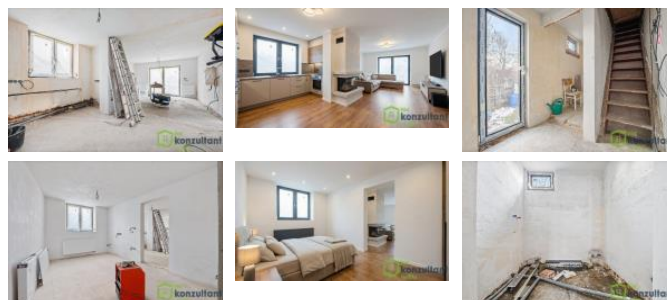
Z vnější strany byla provedena hydroizolace domu. Objekt je podkopán až k základem (cca 60–70 cm, místy více) a opatřen novou fólií, a to jak ze dvora, tak ze strany od silnice. Ze silniční strany je zachována povodňová odvětrávací šachta z 60.–70. let, dodatečně opatřená hydroizolačním nátěrem. Dům nevykazuje známky dlouhodobé vlhkosti.

Povodňový komín byl odstraněn a nahrazen novým, který je připravený na krbová kamna nebo kamna s výměníkem napojeným na topný systém. Druhý starý komín zůstal zachován jako technická šachta (v trání, rozvody), není určený k topení.

Stěcha je povodňová a je nutné s ní do budoucna počítat na rekonstrukci. Aktuálně se místy objevuje zatékání, zejména v okolí komína, kde chybí oplechování. Stav stěchy je dlouhodobě známý a řešitelný kompletní výměnou.

Podkroví je aktuálně využitelné jako sklad. Prostor lze dodatečně snížit sádkokartonem a zateplit, aby se nevytápěl nevyužitý objem. Elektroinstalace je zde rovněž připravena.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Vodotěr je digitální a umístěn ve sklepě. Studna k dispozici není. Plyn je v obci dostupný, přípojka je na hraně domu, ale není zavedena.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Honza Sobek

Tel:

**+420 774 410 703**

Email:

**honza.sobek@vaskonzultant.cz**

### Váš Konzultant Reality

**S.r.o.**

Tel:

**778424041**

Adresa:

**Roháčkova 120/23, 61700**

**Brno**

Web:

**www.vaskonzultant-reality.cz**

Internet je aktuálně řešen bezdrátově, v obci se připravuje kabelové připojení – majitel má podepsaný souhlas s výkopovými pracemi. Připravené jsou také rozvody pro kamerový systém.

Dom se nachází v obci se základní občanskou vybaveností odpovídající menším obcím. V dosahu je běžná infrastruktura, jako jsou obchody, služby a dopravní spojení. Další rozšířená občanská vybavenost je dostupná v okolních obcích i místech v dojezdové vzdálenosti.

#### Technické shrnutí

- Kolaudace domu: 1945
- Zastavěná plocha: 78 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 171 m<sup>2</sup>
- Kombinace cihel a škvárových tvárnic
- Nová plastová okna s trojskly
- Nová elektroinstalace (připravená na revizi)
- Nové sádrové omítky
- Nové rozvody vody a odpad (připravené k dokončení)
- Zateplené stropy cca 18–20 cm
- Provedená hydroizolace domu (nopová fólie, podkopání)
- Funkční elektrokotel, připravené radiátory
- Připravené elektrické podlahové topení
- Veřejný vodovod a kanalizace
- Nový komín připravený na kamna
- Přívodní stěcha – nutná budoucí rekonstrukce
- Plyn pouze na hraně pozemku, není zaveden

Pro více informací volejte a můžeme se domluvit na prohlídce.

Pro koupi domu zajistím kompletní realitní a právní servis a financování hypotéčným úvěrem.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4382249            |
| Inzerát vydán:        | 30.01.2026         |
| Inzerát aktualizován: | 28.05.2026         |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Před rekonstrukcí  |
| Plocha pozemku:       | 171 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 78 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:     | 103 m <sup>2</sup> |