K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4382249** Datum vydání: **03.09.2026**

Cena za nemovitost:

1 500 000 Kč

Lokalita:
Svitavy

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

Dům je zkolaudovaný v roce 1945, postavený v kombinaci cihel a škvárových tvárnic. Zastavěná plocha činí 78 m2, celková výměra pozemku je 171 m2. Konstrukčně jde o starší dům, u kterého proběhla rozsáhlá rekonstrukce interiéru a technických částí.

Interiér prošel kompletní rekonstrukcí. Jsou zde nové sádrové 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, při odkrytí byla zjištěna původní asfaltová izolace (IPA). Stropy jsou původní dřevěné s trámy, nad nimi betonová vrstva. Trámy byly při rekonstrukci kontrolovány a odpovídají stáří 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 přívodem. 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 podkopaný až k základům (cca 60–70 cm, místy více) a opatřen nopovou fólií, a to jak ze dvora, tak ze strany od silnice. Ze silniční strany je zachována původní odvětrávaná šachta z 60.–70. let, dodatečně opatřená hydroizolačním nátěrem.Dům nevykazuje známky dlouhodobé vlhkosti.

Původní 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 (větrání, rozvody), není určený k topení.

Střecha je původní a je nutné s ní do budoucna počítat na rekonstrukci. Aktuálně se místy objevuje zatékání, zejména v okolí komína, kde chybí oplechování. Stav střechy je dlouhodobě známý a řešitelný kompletní výměnou.
Podkroví je aktuálně využitelné jako sklad. Prostor lze dodatečně snížit sádrokartonem a zateplit, aby se nevytápěl nevyužitý objem. Elektroinstalace je zde rovněž připravena.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Vodoměr je digitální a umístěný 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.

Dům 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 či městech v dojezdové vzdálenosti.

Technické shrnutí

- Kolaudace domu: 1945
- Zastavěná plocha: 78 m2 + 25 m2
- Pozemek: 171 m2
- Kombinace cihel a škvárových tvárnic
- Nová plastová okna s trojskly
- Nová elektroinstalace (připravená na revizi)
- Nové sádrové omítky
- Nové rozvody vody a odpadů (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
- Původní střecha – 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 hypotečním úvěrem.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim 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:	03.09.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	171 m2
Užitná plocha:	78 m2
Podlahová plocha:	103 m2