

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4407749 Datum vydání: 04.06.2026

Cena za nemovitost:

**6 800 000 Kč**

Lokalita:

## Ostrava

Dvougenerační rodinný dům po částečné rekonstrukci se zahradou  
497 m<sup>2</sup> | Ostrava - Nová Bělá, ul. Krmelínská

Hledáte prostorné rodinné bydlení s možností dvougeneračního využití, investice nebo postupné rekonstrukce podle vlastních představ? Pak vás zaujme tento samostatně stojící rodinný dům v jedné z nejžádanějších částí Ostravy - Nové Bělé.

Společnost VÁŠ KONZULTANT REALITY Vám exkluzivně nabízí ke koupi dvougenerační rodinný dům na ulici Krmelínská v Ostravě - Nové Bělé, který prošel rekonstrukcí exteriéru a částečnou modernizací interiéru. Díky dvěma bytovým jednotkám nabízí ideální řešení pro vícegenerační bydlení, početnější rodinu nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

### DISPOZICE DOMU:

1. NP - bytová jednotka 3+1

- Užitná plocha: 61,2 m<sup>2</sup>

- Celková plocha: 66,4 m<sup>2</sup>

2. NP - bytová jednotka 4+1

- Užitná plocha: 65,3 m<sup>2</sup>

### SUTERÉN:

- Technické zázemí domu

- Sklepní prostory: 28 m<sup>2</sup>

### CELKOVÉ PARAMETRY:

- Celková plocha domu včetně sklepa: 160 m<sup>2</sup>

- Zastavěná plocha: 83 m<sup>2</sup>

- Pozemek: 580 m<sup>2</sup>

- Zahrada: 497 m<sup>2</sup>

### TECHNICKÝ STAV A REKONSTRUKCE:

Dům je převážně zděné konstrukce (cihla a tvárnice) a v posledních letech prošel řadou významných investic.

### ROK 2019

- Kompletní zateplení fasády

- Nová střešní krytina

- Plastová okna s izolačními trojskly

- Nové elektrické rozvody v celém domě

### ROK 2021

- Nové omítky ve 2. nadzemním podlaží

### ROK 2022

- Nová kuchyňská linka ve 2. NP

- Instalace nového plynového kotle

### ROK 2024

- Dokončen pokoj v přízemí včetně nové podlahy

Ostatní části interiéru jsou v původním, plně funkčním stavu, což novému majiteli nabízí jedinečnou možnost dokončit si bydlení přesně podle vlastních představ bez nutnosti zásadních stavebních zásahů.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Filip Šebestík

Tel:

**+420 733 609 732**

Email:

**filip.sebestik@vaskonzultant.cz**

### Váš Konzultant Reality S.R.O.

Tel:

**778424041**

Adresa:

**Roháčkova 120/23, 61700  
Brno**

Web:

**www.vaskonzultant-reality.cz**

Součástí prodeje je také drobný stavební materiál určený pro pokračování rekonstrukce (sádkartonové desky, stavební směsi a další materiál).

#### ----- VYTÁPĚNÍ A ENERGIE:

Dům disponuje několika zdroji vytápění, což zajišťuje vysokou míru flexibility a provozní jistoty.

#### ZDROJE TEPLA A OHŘEVU VODY:

- Hlavní zdroj: plynový kotel (2022)
- Záložní zdroj: elektrický kotel
- Kotel na tuhá paliva

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě:

- elektřina
- plyn
- obecní vodovod
- kanalizace

#### MĚSÍČNÍ NÁKLADY:

- Přibližně 5.000 Kč/měsíc

#### ----- ZAHRADA A OKOLÍ:

Za domem se nachází příjemná zahrada o výměře 497 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné posezení, bazén, dětské hřiště nebo pěstování vlastní zeleniny.

Lokalita Nová Bělá patří dlouhodobě mezi velmi vyhledávané části Ostravy díky kombinaci klidného bydlení, rodinné atmosféry a výborné dostupnosti do centra města i na dálnici D1.

#### ----- OBČANSKÁ VYBAVENOST:

Vše potřebné pro pohodlný rodinný život naleznete v blízkém okolí domu:

- Základní škola Ostrava - Nová Bělá - cca 1,1km
- Mateřská škola Ostrava-Nová Bělá - cca 1 km
- Prodejna potravin Vitamín - cca 500 m
- Potraviny David - cca 1 km
- Restaurace Na Fojtství - cca 1,3 km
- Česká pošta - cca 1,8 km
- Lékárna - cca 1,8 km
- Zastávka MHD Nová Bělá, úřad - cca 350 m

#### ----- PROČ PŘÁVĚ TENTO DŮM?

- 
- Vyhledávaná lokalita Ostrava - Nová Bělá
- Dvě bytové jednotky 3+1 a 4+1
- Možnost dvougeneračního bydlení
- Rozsáhlé rekonstrukce již realizovány
- Nová střecha, zateplení a trojskla
- Nízké provozní náklady
- Veškeré inženýrské sítě

- Možnost dokončení interiéru podle vlastních představ
- Ideální pro větší rodinu i investici

-----  
Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně zpracovává. V souladu se zákonem proto dočasně uvádíme energetickou třídu G.  
-----

S financováním koupě Vám rádi pomohou naši zkušení hypoteční specialisté, kteří pro Vás zdarma připraví nejvýhodnější řešení napříč bankovním trhem.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4407749     |
| Inzerát vydán:    | 04.06.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 1223        |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 580 m2      |
| Užitná plocha:    | 127 m2      |
| Podlahová plocha: | 160 m2      |
| Plocha sklepa:    | 28 m2       |
| Plocha zahrady:   | 497 m2      |
| Zastavěná plocha: | 83 m2       |