

## Rodinný dům, Skvrňov u Sázavy

Skvrňov



**3 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bajtík Taktobajev**

Tel.: 603 455 857

GSM: +420773953231

E-mail:

[bajtik.taktobajev@re-max.cz](mailto:bajtik.taktobajev@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	257 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1264 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Skvrňov, okres Kolín, ve Středočeském kraji. Nemovitost se nachází v klidné vesnické lokalitě a je vhodná pro kupujícího, který hledá dům k rekonstrukci podle vlastních představ, s dostatkem prostoru, velkým pozemkem a dobrou dostupností do okolních měst.

Dům má užitnou plochu 193 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o celkové výměře 1 264 m<sup>2</sup>. Celý areál tvoří dvě parcely — stavební parcela o výměře 977 m<sup>2</sup> a zahrada o výměře 287 m<sup>2</sup>. Velkou výhodou nemovitosti je také prostorný sklep o velikosti přibližně 100 m<sup>2</sup>, který nabízí nadstandardní zázemí pro skladování, dílnu, technické prostory nebo další využití podle potřeb nového majitele.

Nemovitost je ve stavu před rekonstrukcí a je vhodná pro kupujícího, který ocení možnost upravit si dům kompletně

podle sebe. Smíšená konstrukce a současný technický stav vyžadují postupné investice, zároveň ale dávají novému majiteli prostor vytvořit zde rodinné bydlení, rekreační zázemí nebo venkovský dům s vlastním charakterem.

Pozemek o výměře 1 264 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek místa pro zahradu, odpočinkovou část, parkování, dílnu nebo další hospodářské využití. Díky kombinaci domu, zahrady a velkého sklepa jde o nemovitost s potenciálem, který ocení zejména zájemci hledající klid, prostor a možnost realizovat vlastní projekt mimo rušné město.

Lokalita nabízí příjemné venkovské prostředí s dobrou dostupností do Kolína, Kutné Hory a dalších obcí v okolí. Skvrňov je vhodný pro ty, kteří chtějí bydlet v klidném prostředí, ale zároveň zůstat v rozumném dojezdu do měst za prací, službami i občanskou vybaveností.

Po právní stránce je nemovitost dle podkladů bez plomb, exekucí a zástav. Evidováno je pouze běžné věcné břemeno týkající se elektrorozvodného zařízení ČEZ Distribuce.

Dům je ideální pro rodinu, která hledá nemovitost k rekonstrukci a chce si vytvořit domov podle vlastních představ. Stejně tak může oslovit řemeslníka, investora nebo kupujícího, který hledá větší pozemek, sklepní zázemí a klidnou lokalitu s potenciálem budoucího zhodnocení.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.