

**Rodinný dům - Zbyslav 54 okr. Kutná Hora**

Havlíčková, 28601, Vrды

**1 230 000 Kč**

za nemovitost

snížení ceny od 4.5.2026



Vyřizuje

**Petr Vácha**

Tel.: 257 314 251

GSM: 777 707 307

E-mail:

[petrvacha@naxos.cz](mailto:petrvacha@naxos.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	428 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem nabídky je venkovský rodinný dům ve zhoršeném stavebně technickém stavu určený ke kompletní rekonstrukci. Dům se nachází na adrese Havlíčkova č.p. 54, Zbyslav. Zbyslav leží cca 5 km od Čáslavi, v okrese Kutná Hora.

Dispoziční uspořádání:

- chodba (vstup ze dvora, zde původně kuchyně): 9,7 m<sup>2</sup>
- obývací pokoj (okno do ulice): 19,1 m<sup>2</sup>
- pokoj (průchozí, okno do dvora): 14,6 m<sup>2</sup>
- koupelna: 5,1 m<sup>2</sup>
- WC (okno do dvora): 0,9 m<sup>2</sup>
- chodba: 2,9 m<sup>2</sup>
- pokoj (okno do dvora): 12,9 m<sup>2</sup>
- sklep: 10,1 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 75,34 m<sup>2</sup> (+ místnost v kůlně za domem)Výměra pozemků: 428 m<sup>2</sup>

Dům je částečně podsklepený (sklep 10,1 m<sup>2</sup>), má podezdívku z kamenů a cihel, vrchní stavbou je dřevěná roubenka, jejíž dřevěná konstrukce byla zvenku obložena (zčásti cihly), uvnitř částečně sádkartonem. Střešní krytinou je eternit. Jedno okno je plastové, zbývající okna jsou původní dřevěná špaletová, vstup do domu ze dvora plastovými dveřmi.

Dům je napojen na elektřinu (elektroměr odebrán), na obecní vodovod, splašky jsou svedeny do žumpy (na dvorku), odpadní voda z koupelny a plánované kuchyně do jímky (také na dvorku hned za vstupními vraty). Obývací pokoj je vytápěn kamny na dřevo (komín není vyložkován), zbytek domu je nyní bez vytápění. V koupelně ohřev vody z elektrického bojleru.

Za domem je zděná kůlna, užívaná jako pokoj mimo dům s kamny na pevná paliva. Za ní byla zahájena další zděná stavba (dřevník), ale nebyla dokončena.

Současný majitel zahájil rekonstrukci, ale vyměnil pouze část elektrorozvodů, odizoloval jeden pokoj od sklepa pod ním a zahájil stavbu vzadu za domem.

Dům se prodává v rámci insolvenčního řízení a není možné jeho koupi financovat hypotékou tak, že by zájemce o koupi ručil tímto domem. Musel by ručit jinou svojí nemovitostí.

S ohledem na insolvenční řízení na kupujícího nepřejdou žádné dluhy spojené s vlastnictvím ani provozem domu (ani dluhy za elektřinu). Kupující bude muset převzít dům i s nábytkem a odpadky, pokud je současný majitel neodveze.

V případě více zájemců dostane přednost zájemce s vyšší nabídkou.