

## Prodej rodinného domu 165 m<sup>2</sup>, Svinčany

53501, Svinčany

**4 790 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	187 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům, který si můžete zrekonstruovat přesně podle svých představ? Pak právě tato nabídka ve Svinčanech u Choltic může být tím pravým místem pro váš nový domov.

Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 4+1 s garáží, vlastním parkovacím stáním a prostornými sklepními prostory, ze kterých je přímý vstup na zahradu. Dům nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení a zároveň možnost přizpůsobit si interiér podle vlastních představ.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, samostatná kuchyň s přímým vstupem na terasu a následně na zahradu. Součástí tohoto podlaží je také koupelna připravená ke kompletní rekonstrukci.

Po schodišti se dostanete do prvního patra, kde jsou tři samostatné pokoje. Ze dvou pokojů je vstup na dlouhou lodžii, která nabízí příjemné místo pro ranní kávu nebo odpočinek. V patře se nachází druhá koupelna, rovněž připravená k rekonstrukci dle představ nového majitele.

Velkým benefitem domu jsou sklepní prostory s přímým vstupem na zahradu, které lze využít jako dílnu, sklad, technickou místnost nebo prostor pro vaše koníčky. Součástí nemovitosti je také garáž a vlastní parkovací stání, které zajišťují pohodlné parkování.

Velkou výhodou této nemovitosti je zahrada o výměře 168 m, která navazuje na dům a nabízí ideální prostor pro odpočinek, posezení s rodinou či zahradničení. Pozemek je v současné době v dlouhodobém pronájmu od Státního pozemkového úřadu, přičemž roční nájemné činí pouze minimální poplatek, což představuje velmi nízké provozní náklady.

Na odkup zahrady do osobního vlastnictví již byla podána žádost a celý proces je v současné době v řešení. Po jeho úspěšném dokončení bude mít nový majitel možnost pozemek odkoupit do svého vlastnictví, což představuje významnou přidanou hodnotu a zároveň zvyšuje atraktivitu i budoucí hodnotu celé nemovitosti.

Velkou předností této nemovitosti je také její umístění. Svinčany u Choltic jsou klidnou obcí na úpatí Železných hor, která nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody a zároveň velmi dobrou dostupnost do okolních měst. Choltice jsou vzdálené pouhé 3 km, Heřmanův Městec 8 km, Přelouč 13 km, Chrudim 18 km a Pardubice 22 km. V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost, školy, školky, obchody, zdravotní péči i široké možnosti pro turistiku, cyklovýlety a další volnočasové aktivity.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s garáží, sklepními prostory, zahradou a možností vytvořit si bydlení přesně podle svých představ, neváhejte mě kontaktovat. Rád vám poskytnu více informací, zodpovím vaše dotazy a domluvíme osobní prohlídku.

Těším se na osobní setkání s vámi.

Dušan Knapík  
Realitní makléř

---



Vyřizuje

**Dušan Knapík**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)