TOP realitní makléř : **Dušan Knapík**
Tel: **+420 607 218 459**
Email: **dusan.knapik@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 165 m2, Svinčany

Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 25126

Název:	**Prodej rodinného domu 165 m2, Svinčany**
Celková cena:	**4 390 000 Kč**
Adresa:	**Svinčany**
Datum aktualizace:	**26.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Okraj obce**

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 s přímým vstupem na zahradu. Dům nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení a možnost upravit si interiér podle vlastních představ.

Dispozice a uspořádání domu

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

V prvním patře 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 určená k rekonstrukci dle představ nového majitele.

Velkým benefitem domu jsou sklepní prostory s přímým vstupem na zahradu. Lze je využít například jako dílnu, sklad, technickou místnost nebo prostor pro vaše koníčky.

Součástí nemovitosti je také garáž a vlastní parkovací stání, které zajišťují pohodlné parkování.

Zahrada o výměře 168 m² – nájemné pouze 350 Kč ročně

Na dům navazuje zahrada o výměře 168 m², která nabízí ideální prostor pro odpočinek, posezení s rodinou či zahradničení.

Pozemek je v současné době v dlouhodobém pronájmu od Státního pozemkového úřadu. Roční nájemné činí pouhých 350 Kč, což představuje velmi nízké náklady na užívání zahrady.

Na odkup zahrady do osobního vlastnictví již byla podána žádost a celý proces je v současné době v řešení. Možnost budoucího odkupu bude záviset na výsledku příslušného řízení.

Lokalita a dostupnost

Svinčany u Choltic jsou klidnou obcí, která nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody a zároveň dobrou dostupnost do okolních měst.

Choltice – cca 3 km

Heřmanův Městec – cca 8 km

Přelouč – cca 13 km

Chrudim – cca 18 km

Pardubice – cca 22 km

V okolí naleznete občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů a zdravotní péče. Milovníci přírody ocení široké možnosti pro turistiku, cyklovýlety a další volnočasové aktivity.

Zaujala vás tato nabídka?

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s garáží, vlastním parkovacím stáním, sklepními prostory a zahradou, který si můžete přizpůsobit přesně podle svých představ, neváhejte mě kontaktovat.

Rád vám poskytnu více informací, zodpovím vaše dotazy a domluvím osobní prohlídku.

Těším se na osobní setkání s vámi.

Dušan Knapík
Realitní makléř

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Garáž:	**Ano**
Stav objektu:	**Dobrý**	Bazén:	**Ne**
Zástavba:	**Obytná**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Typ objektu:	**Řadový**	Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva**
Typ domu:	**Patrový**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Umístění:	**Okraj obce**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Počet podlaží objektu:	**2**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Stavba:	**Rodinný dům**	Telekomunikace:	**Telefon, Internet**
Zařízeno:	**Ano**	Elektřina:	**230V, 380V**
Bezbariérové:	**Ne**	Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus**
Výtah:	**Ne**	Plocha zastavěná:	**66 m^2**
Půdní vestavba:	**Ne**	Plocha užitná:	**165 m^2**
Podzemní podlaží:	**1**	Plocha pozemku:	**131 m^2**
Balkón:	**Ne**	Plocha zahrady:	**165 m^2**
Parkování:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Lodžie:	**Ano**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.**
Sklep:	**Ano**		