

K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4308889 Datum vydání: 13.02.2025

Cena za nemovitost:

9 800 000 K

Lokalita:

Kutná Hora

Naše kancelář nabízí k prodeji krásný a skutečně velký rodinný dům s garáží v centru historického města Kutné Hory. Nachází se necelých 300 m od Palackého náměstí v klidné, turisty míjející ulici. Jedná se o podsklepený dvoupodlažní dům o celkové dispozici 7+2 s více jak 90 m² velkou podlahou pro vybudování dalšího obytného prostoru s nádherným výhledem na střechy starého města. K domu náleží garáž přístupná přímo z ulice a za domem se nachází malá zahrádka se zděnou kolnou, která je oddělená od sousedních pozemků vysokým zděným oplocením.

Nynější podoba domu pochází z počátku 20. stol. Z dochované dokumentace víme, že v průběhu 70. let prošel modernizací. Nejzásadnější soudobou změnou a rekonstrukcí však prošel v letech 2007-12.

Budova i pozemek se nachází v památkové rezervaci, nicméně dům sám o sobě není kulturní památkou. Průběhem domu má odpovídající nezateplenou štukovou fasádu s dřevěnými okny s dvojskly. V zadní části domu jsou okna plastová s trojskly a je tu dovoleno případné zateplení pláště. Fasádu zde čeká renovace. Střecha domu je sedlová s betonovou střešní taškou.

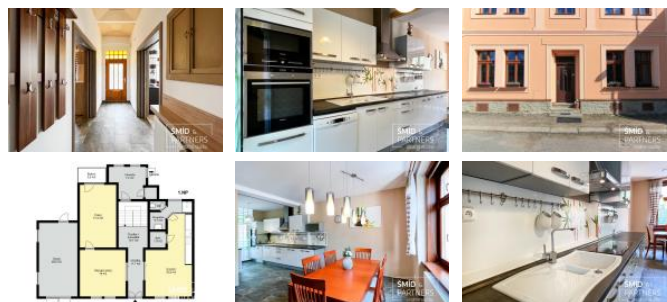
Dům byl obýván velkou rodinou jako jednogenerační, nicméně původní koncept domu spočíval v bytových jednotkách na jednotlivých podlažích. Majitelé převzali z původní koncepce etážové topení, jednotlivá podlaží jsou tak vytápěna samostatnými plynovými kotli s vlastními odběrnými místy. Příkladné zřízení samostatných odběrných míst elektřiny by také nebylo zvláště složité, protože každé podlaží má vlastní jističící okruh. Znamená to tedy, že byste v domě mohli klidně vytvořit s pomocí vestavby i tři bytové jednotky. Myšlenku na tuto variantu podporuje také prostorné světlé kamenné schodiště, které je přístupné jak hlavním vchodem z ulice přes půzemní byt, tak i ze zahrádky zadním vchodem přes verandu. Nebo lze vytvořit krásný velký byt propojením 2NP s podlahou a půlitem mít ještě v půlzemí jednu samostatnou bytovou jednotku třeba ke komerčnímu pronájmu. Dispozice v 1NP je 3+kk o ploše cca 78 m² a ve 2NP 4+1 cca 80 m². Sklepní/suterénní, dobře využitelné a prosvětlené prostory mají směr do zahrádky okna. Část našla využití jako domácí fitness a druhá sloužila ke svému původnímu účelu - skladování potravin. Další dva prostorné sklepy směřují do ulice slouží jako technické zázemí pro jeden z plynových kotlů a kotle na tuhá paliva. Další je sklep zůstává uhelný.

Dům nabízí širokou škálu využití pro standardní bydlení i ke komerčnímu účelu, jako je krátkodobý i dlouhodobý pronájem. Majitelé nabízejí také možnost případně směnit domů za byt a s doplatkem kupujících ve výši cca 5.500.000.-K - 6.000.000.-K

Neváhejte mne, prosím, kontaktovat a domluvit si prohlídku této skvělé nemovitosti.

Jan Česal

ID inzerátu ESO:	4308889
Inzerát aktualizován:	13.02.2025
Inzerát vydán:	03.02.2025



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Jan Česal

Tel:

+420 777953896

Email:

jcesal@smidpartners.cz

ŠMÍD & PARTNERS

S.R.O

Tel:

Adresa:

Na Louži 871, 28002 Kolín

Web:

www.smidpartners.cz

ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	60 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	190 m2
Podlahová plocha:	159 m2
Plocha zahrady:	213 m2
Zastav ná plocha:	164 m2