

K prodeji, Byt 5+kk, 114 m2

Číslo inzerátu (ID): 4356226 Datum vydání: 28.11.2025

Cena za nemovitost:

8 434 904 Kč

Lokalita:

Krajní bytová jednotka o dispozici 5+kk s prostornou terasou a zahradou se nachází v nově vzniklém projektu Kutnohorské zahrady v městské části Kutné Hory - Malín.

Dům se nachází v klidné rezidenční části s výbornou dopravní dostupností. Za necelých 15 minut, pohodlnou chůzí se dostanete na kutnohorské hlavní vlakové nádraží, kde vás rychlík do hodiny doveze i do Prahy. Zcela nově vzniklá lokalita je příkladem soudobého moderního bydlení s důrazem na komfort, estetiku, udržitelnost a v neposlední řadě i provozní náklady bydlení. Nabízíme moderní bydlení s minimálními náklady a maximálním komfortem. Nepodsklepený řadový dům se třemi samostatnými jednotkami je postaven z plynosilikátových tvárnic. Stropy jsou zděné systémové a střecha je opatřena velice odolnou falcovanou plechovou krytinou. Vnitřní jednotka má zdvojené obvodové zdi a díky tomu je docíleno dobrého akustického komfortu, který bývá u řadových domů často poddimenzovaný. Samozřejmostí je celkové zateplení, kvalitní okna a moderní a úsporné vytápění tepelným čerpadlem. Naše domy jsou navrženy tak, aby splňovaly nároky dnešní doby i výzvy budoucnosti. V základní výbavě najdete tepelné čerpadlo, prvotřídní izolaci a okna s trojitým sklem, které zajišťují výborné tepelně-izolační vlastnosti. Díky tomuto se jednotka nachází ve třídě B energetické náročnosti.

Samotná bytová jednotka o celkové obytné ploše 114 m² bude poskytovat komfortní bydlení i početnější rodině. Dvě samostatné koupelny, technická místnost pro pračku a sušičku, úložný podschodišťový prostor... Pokud k tomuto připočtete ještě čtyři ložnice a obývací pokoj s kuchyní snadno propojitelný s terasou, získáte všechny atributy skvěle využitého prostoru. A v exteriéru tomu není jinak. K jednotce je vyčleněna parkovací stání přímo před ní a disponuje samostatným vstupem na zahradu. Příprava pro venkovní stínění umožňuje efektivní regulaci teploty bez nutnosti aktivního chlazení, což přináší další úspory. Chcete jít ještě dál? Nabízíme možnost rozšíření o solární panely a bateriové úložiště.

Dispozice 5+kk nabízí v přízemí jednoúrovňové bezbariérové užívání. Možnost ložnice v přízemí, koupelna vybavená sprchou a obývací pokoj s kuchyňským koutem se vstupem na terasu plně a komfortně využijí i osoby se zhoršenou mobilitou.

Ve 2NP se nachází tři ložnice, druhá koupelna vybavená vanou a technické zázemí pro pračku, sušičku a další nezbytné domácí náčiní.

Z technického vybavení je určitě důležité vyzdvihnout vytápění (a i možné chlazení) tepelným čerpadlem vzduch/voda napojeným na teplovodní podlahové topení a dostatečně dimenzovaný zásobník TUV. Tento systém patří dnes k jednomu z nejúspěšnějších řešení vytápění a ohřevu teplé vody. Nespornou výhodou je bezúdržbový, na obsluhu velmi snadný, provoz, sazba D57 pro 20h/den nízkého tarifu a v neposlední řadě i možnost reverzního chodu TČ pro chlazení podlah v horkých letních dnech. Díky moderním technologiím výrazně snížíte své náklady na energie.

Zahrada s terasou o velikosti 124 m² obklopující tento byt je z charakteru příměstského bydlení více než dostatečná. Jistě bude poskytovat příjemný prostor pro trávení volného času s rodinou a



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

přáteli s bonusem časově nenáročné údržby.

Na prohlídku pro Vás máme připravený jeden kompletně vybavený vzorový byt. Budete mít tak skvělou příležitost vidět velmi vkusně a zdařile vybavený zabydlený prostor, který Vám může posloužit i jako případná inspirace. Ale o tom se již sami můžete přesvědčit na prohlídce, na které Vás velice rád přivítám. Neváhejte mne, prosím, kontaktovat a přijet.

Děkuji a bude se těšit na setkání

Jan Česal

ID inzerátu ESO:	4356226
Inzerát aktualizován:	28.11.2025
Inzerát vydán:	30.08.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	114 m2
Terasa:	28m2
Užitná plocha:	114 m2
Podlahová plocha:	114 m2
Plocha zahrady:	96 m2