

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4064472 Datum vydání: 30.01.2025

Cena za nemovitost:

9 800 000 K

Lokalita:

Kutná Hora

Možná směna za byt s doplatkem kupujícího ve výši cca 6.000.000.-K

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 velkou rodinou obýván 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. Původně zřízené samostatných odběrných míst elektřiny by také nebylo zvlášť složité, každé podlaží má vlastní jističí okruh. Znamená to tedy, že byste v domě mohli klidně vytvořit třeba tři bytové jednotky (+ půdní vestavbu). A to i proto, že prostorné světlé kamenné schodiště je přístupné jak hlavním vchodem z ulice přes přízemní byt, tak i ze zahrádky zadním vchodem přes verandu. Lze tak vytvořit krásný velký byt propojením 2NP a půdy a přitom mít ještě v přízemí 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 směrem do zahrádky okna. Část našla využití jako domácí fitness a druhá sloužila ke svému původnímu účelu - skladování potravin. Další dva prostorné sklepy směrem do ulice slouží jako technické zázemí pro jeden z plynových kotlů a kotle na tuhá paliva. Další je sklep uhelný.

Více informací naleznete na webové stránce jancesal/rd-kutnahora-hradebni.cz a neváhejte mne prosím kontaktovat a domluvit si prohlídku této skvělé nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4064472
Inzerát aktualizován:	30.01.2025
Inzerát vydán:	26.07.2022
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Jan Jecsal

Tel:

+420 777953896

Email:

jcesal@smidpartners.cz

ŠMÍD & PARTNERS

S.R.O

Tel:

Adresa:

Na Louži 871, 28002 Kolín

Web:

www.smidpartners.cz

Plocha pozemku:	242 m ²
Balkón:	3m ²
Užitná plocha:	159 m ²
Podlahová plocha:	180 m ²
Plocha sklepa:	58 m ²
Plocha zahrady:	72 m ²
Zastav ná plocha:	164 m ²