

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4273520 Datum vydání: 10.02.2025

Cena za nemovitost:

13 480 000 K

Lokalita:
Kolín

Nabízíme Vám k prodeji mimořádnou nemovitost - prostorný rodinný dům 6+2 na pozemku o rozloze 1759 m², nacházející se v atraktivní lokalitě historického města Kouřim. Projektantem je Ing. arch. Josef Smola, který je známý realizacemi především pasivních a nízkoenergetických staveb.

Dům byl kolaudován v roce 2005 a je ve velmi dobrém stavu. Byl postaven ze dřevěných panelů, zateplen polystyrenem, a navíc obložen dřevem. Celková tloušťka stěny je 38 cm. Základy jsou betonové. Plocha zelené střechy, která je výborným izolantem, je 215 m² na domě a dalších 55 m² na parkovacím stání.

Celková užitná podlahová plocha prvního a druhého nadzemního podlaží je 245 m². Plocha suterénních a skladovacích prostor pod domem je 130 m². Součástí domu jsou 3 terasy, celkem 53 m². Na pozemku jsou parkovací stání pro 3 auta.

Vytápění je elektrické a je rozvedeno po vřetnách domu podlahami. V ostatních místnostech jsou plynové topky. Alternativou jsou krbová kamna na tuhá paliva v obývacích pokojích. Kanalizace i vodovod jsou obecní.

Dům má dvě oddělené bytové jednotky a je vhodný především k bydlení pro vícečlennou rodinu. Každá bytová jednotka má vlastní vchod, vlastní terasu, koupelnu a kuchyň a také vlastní parkovací stání. Dále je k dispozici sauna, relaxační místnost a další technické místnosti a šatny.

Po domě je rozvedeno centrální vysávání. Je tu instalován systém na dodatečnou filtraci pitné vody. Dům využívá speciální systém pro isávání a odsávání vzduchu, který funguje zcela automaticky a odsává teplý a vlhký vzduch z koupelen a kuchyní.

Nemovitost je napojena na pult centrální ochrany, má všude pohybová bezpečnostní díla.

Na okrasné zahradě je instalován závlahový systém. Na oknech v prvním patře jsou elektrické rolety a na terase elektrická markýza. Co se týče PENB, je patrné, že tabulka Ukazatele energetické náročnosti sice uvádí ve dvou kategoriích třídu B (velmi úsporná) a ve třech kategoriích třídu C (úsporná), ale celkově vychází na G. Za zařazení do třídy G vychází výhradně z důvodu uvedené vyhlášky, která znevýhodňuje energie z neobnovitelných zdrojů koeficientem 2,6 ve srovnání s energiemi ze zdrojů obnovitelných. Jedná se tedy ryze o klimatický pohled současné doby bez vazby na skutečný stav a technické řešení a elektrické vytápění bez využití fotovoltaiky nebo tepelného čerpadla za účelem klimaticky nevhodné, a tudíž třídy G. Z praktického pohledu běžného života v RD a porovnání obytné plochy s roční skutečně spotřebovanou elektrickou energií (vytápění, ohřev vody, osvětlení, ventilace, ostatní elektrospotřebiče v domácnosti a sauna) vychází energetická náročnost na hodnotu ca 95 kWh/m². Celková spotřeba elektřiny v celém RD (oba byty + technické zázemí včetně sauny) za sezónu 23/24: 19,138 MWh (17,427 MWh nízký tarif), 0,075 -p epolet na MWh/1 m², Celkově 116 362,- za rok. Dále vodné a stočné cca 1 580,-/m² včetně závlahy zahrady, pult centrální ochrany 1 000,-/m² včetně



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Milan Harák

Tel:

+420 608858855

Email:

mharak@smidpartners.cz

ŠMÍD & PARTNERS

S.r.o

Tel:

Adresa:

Na Louži 871, 28002 Kolín

Web:

www.smidpartners.cz

Inzerát aktualizován:	10.02.2025
Inzerát vydán:	28.08.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	D evostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1759 m2
Terasa:	53m2
Užitná plocha:	245 m2
Podlahová plocha:	245 m2
Plocha sklepa:	130 m2
Plocha zahrady:	1552 m2
Zastav ná plocha:	180 m2