

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4321212 Datum vydání: 17.09.2025

Cena za nemovitost:

**13 500 000 Kč**

Lokalita:

## Kutná Hora

Snížení ceny dle odhadu. Neváhejte, ať vám to neuteče.

Nabízím vám ke koupi naprosto unikátní víceúčelový dům v prestižní lokalitě, který představuje bydlení a podnikání v jednom. Hledáte jedinečnou investiční příležitost, která spojuje komfortní bydlení s možnostmi podnikání? Tento stylový dům s vynikající dostupností nabízí obojí!

V přízemí se nachází plně vybavený, zavedený kadeřnický salon s vlastním vstupem z ulice Zvěřinova. Tento prostor prošel kompletní rekonstrukcí a nabízí moderní zázemí včetně salonu, útulného koutku pro kosmetické služby, kvalitní kuchyňské linky, samostatného WC a technické místnosti s kuchyňkou. Tento prostor lze však rovněž využít k jakémukoliv jinému komerčnímu účelu.

Zadní část přízemí, která aktuálně slouží jako menší rodinné fitness, lze snadno přeměnit zpět na původní průjezd zahrady, čímž se garáž opět stane především pro parkování.

Elegantní byt v prvním patře o neskutečných 110 m<sup>2</sup> poskytuje nadstandardní pohodlí a vysoký standard. Dominantou je velkorysý obývací prostor s jídelnou a kuchyní (65 m<sup>2</sup>), který je vzdušný a plný světla. Ložnice orientovaná do zahrady nabízí klid a soukromí. Koupelna o luxusní výměře 15 m<sup>2</sup> je vybavena rohovou vanou i sprchovým koutem. Dále zde najdete samostatné WC, prostornou šatnu a vstupní chodbu. Byt prošel před čtyřmi lety kompletní rekonstrukcí (nové rozvody elektřiny, plynu, odpadu, plovoucí podlaha, moderní kuchyňská linka).

Podkroví je nově připraveno k dokončení dle přání nového majitele. V roce 2023 zde byla kompletně přeložena střecha a rozvedena elektřina, voda i odpady. Již nyní je vybaveno podlahovým vytápěním a kvalitními střešními okny, které interiér krásně prosvětluje a dodávají mu příjemnou atmosféru. Dispozice zahrnuje vstupní chodbu, koupelnu s přípravou na sprchový kout, samostatné WC, tři místnosti k případnému využití, šatnu a technickou místnost (celková výměra 88 m<sup>2</sup>). Pro lepší představu jsou k dispozici vizualizace možného budoucího interiéru.

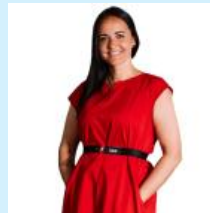
Součástí domu je zděná garáž (38 m<sup>2</sup>) s plechovými sekčními vraty, aktuálně využívaná jako sklad.

K domu patří také krásná a udržovaná zahrada s automatickým zavlažovacím systémem, což znamená minimální údržbu a stále zelený trávník. Prostorná pergola nabízí ideální místo pro relaxaci i společná setkání s rodinou a přáteli. V zadní části domu se nachází praktická přístavba s venkovní kuchyňkou a toaletou, což umožňuje ještě pohodlnější využití venkovního prostoru a rozšiřuje možnosti této jedinečné nemovitosti.

Shrnutí: Jedná se o dům s obrovským potenciálem



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Silvie Krupková**

Tel:

**+420 774 505 040**

Email:

**silvie@khreality.cz**



**První kutnohorské  
reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Tylova 390, 28401 Kutná  
Hora**

Web:

**www.khreality.cz**

Víceúčelový dům – bydlení & podnikání v jednom  
Zavedený kadeřnický salon s možností jiného využití  
Prostorný byt 110 m2 s vysokým standardem  
Připravené podkroví pro individuální úpravy (88 m2)  
Velká zděná garáž a nádherná zahrada s pergolou  
Prestížní lokalita s vynikající dostupností

Tento výjimečný dům nabízí skvělou kombinaci podnikatelského zázemí a luxusního bydlení, a to v jedné z nejžádanějších lokalit. Pokud hledáte nemovitost s obrovským potenciálem, která spojuje moderní komfort, atraktivní komerční prostory a možnost úpravy podkrovního prostoru dle vlastních přání, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám zajistíme osobní prohlídku a představíme všechny benefity této unikátní nabídky.

Technické parametry:

1.NP - kadeřnický salon + menší kosmetický salon + technická místnost s kuchyňkou – výměra celkem 120,15 m2  
2.NP – byt 2+ kk (velký obývací prostor s jídelnou a kuchyní, ložnice), samostatné WC, koupelna se sprchovým koutem a rohovou vanou, chodba, šatna – výměra celkem 109,64 m2  
Podkroví – byt (3 místnosti, koupelna se zděným sprchovým koutem, chodba, technická místnost, šatna) – výměra celkem 87,87 m2

Podlahová plocha celkem 317, 65 m2. Více se dozvíte na našem webu kutnohorských realit, kde máme k dispozici veškeré informace.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4321212     |
| Inzerát vydán:        | 25.03.2025  |
| Inzerát aktualizován: | 17.09.2025  |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:       | 317 m2      |
| Užitná plocha:        | 317 m2      |