

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4389016 Datum vydání: 31.03.2026

Cena za nemovitost:

**7 590 000 K**

Lokalita:

## Kolín

Nabízíme Vám k prodeji prostorný rodinný dům 5+1 na pozemku o rozloze 111 m<sup>2</sup>, nacházející se v atraktivní lokalitě historického města Kouřim. Celková užitná podlahová plocha všech tří nadzemních podlaží je 187 m<sup>2</sup>.

Podvodní stěny domu byly kompletně rekonstruovány v letech 2008 a 2022 a je ve velmi dobrém stavu. Byl postaven z kamenného zdiva (šířka zdiva cca 1 m) a má cihlové klenuté stropy v půdizí. Střecha je sedlová, z částečně pálené tašky, z částečně plechová krytina.

Vrchní patro: dřevěná konstrukce (příčky kombinace sádrokarton a Ytong) izolace vrchních pater a přístupové galerie: Rockwool (25 cm). Kamenné zdivo ze strany ulice ošetřeno odvětráváním přes představný sokl. Uvnitř spodního patra nainstalováno speciální podlahou vedené odvětrávání s odvodem vzduchu mimo dům (vedeno kolem zdiva a celou plochou podlahy).

Způsob vytápění: spodní patro akumulací kamna + kachlový sporák (s troubou) na dřevě a tepelné čerpadlo (vzduch-vzduch) Toshiba. Pod jídelním stolem zavedeno vytápění podlahy (do zásuvky na elektřinu). 1.patro: dřevěné pokoje - akumulací kamna, otevřený prostor (galerie) tepelné čerpadlo a kachlová kamna na dřevě, 2.patro: obývací místnosti - tepelné čerpadlo.

Tepelné čerpadlo lze v létě přepnout do režimu klimatizace. V koupelnách nainstalovány topné a ohřev teplé vody: elektrické boilers (dole 160 l, 1. patro 80 l). Rozvody - elektřina, voda, kanalizace - všechny stěpné, elektřina v mědi, voda v plastu.

V půdizí na zakázku dřevěná borovicová okna + dveře. Horní patro - střešní okna Velux + dřevěná Eurookna, jen v ložnici (2.patro) je velké plastové dvoukřídlé francouzské okno s výhledem na terasu.

Podlahové krytiny: kuchyně + koupelny dlažba, obývací a zbytek prostor plovoucí podlaha. Schody do prvního patra jsou z masivního dubu, do druhého patra z masivního buku.

Náklady na energie sazba D25D, roční spotřeba (5 osob):

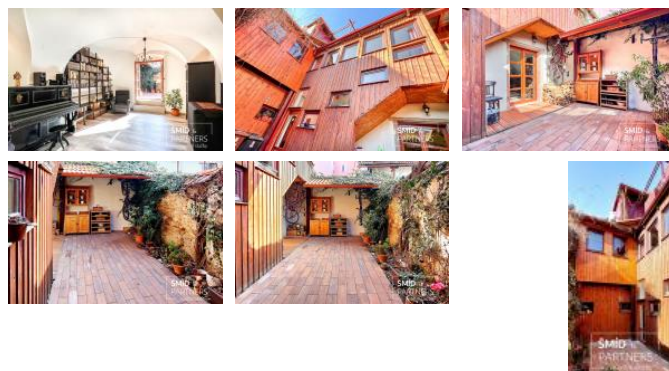
VT: 3 600,00 kWh

NT: 3 960,00 kWh

V tšinu zimy lze topit dle potřeby v kamnech.

Předností domu, který se nachází v klidné kouřimské lokalitě je bezprostřední blízkost centra města s veškerou infrastrukturou. V městě je mimo jiné i ZŠ do 9.třídy, školka, ZUŠ, lékárna, kino, divadlo, obchody, restaurace a kavárna. Jsou zde i aktivní spolky (hasiči, skauti, komunitní centrum, zvoníci) a nedaleko od centra se nachází turisticky hojně navštěvovaný skanzen se širokou škálou celoročně otevřených národopisných poad ...

Nemovitost je možné financovat pomocí hypotečního úvěru, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit.



## 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**

ID inzerátu ESO:	4389016
Inzerát aktualizován:	31.03.2026
Inzerát vydán:	09.03.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Kámen

Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	111 m <sup>2</sup>
Terasa:	24m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	187 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	187 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	27 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	111 m <sup>2</sup>