

K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4388957 Datum vydání: 22.05.2026

Cena za nemovitost:

7 475 000 K

Lokalita:

Kutná Hora

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostornou samostatně stojící vilu s velkým potenciálem vícegeneračního bydlení nebo kombinace vlastního bydlení a investičního využití. Nemovitost se nachází v klidné části obce Vrdy, v ulici U Sokolovny, okres Kutná Hora, situovanou v klidné části obce s velmi dobrou dostupností. Autobusová zastávka se nachází přímo v ulici, což zajišťuje pohodlné spojení do okolních měst. Ústřední je vzdálena přibližně 5 minut jízdy, historická Kutná Hora cca 10 minut a Praha je dostupná zhruba do 60 minut.

Domus nabízí užitnou plochu přibližně 210 m² na pozemku o celkové výměře 815 m². Zastavěná plocha činí 120 m². Jedná se o cihlový, patrový dům v dobrém technickém stavu, který prošel rozsáhlou a postupnou rekonstrukcí.

Nemovitost je zčásti podsklepená, sklepní prostory jsou suché a velmi dobře udržované. Nachází se zde plynová kotelna, nový kotel na dřevě, nově vybudované komíny a technické zázemí domu. Velkou výhodou je možnost využití jak městského vodovodu, tak i vlastního zdroje vody s erpadlem. Na střeše domu jsou navíc instalovány fotovoltaické panely sloužící k ohřevu vody, což přispívá k úspornějšímu provozu domácnosti.

V přízemí domu se nachází vstupní hala, obývací pokoj, kuchyně, koupelna a další dva pokoje. Druhé nadzemní podlaží nabízí téměř identické dispoziční řešení jako samostatnou bytovou jednotku 4+1 s vlastní kuchyní, koupelnou, samostatným WC, spíží a vstupem na terasu. Velkým benefitem je rozlehlá parcela ve velmi dobrém stavu, která nabízí možnost vybudování další bytové jednotky i obytného podkroví.

Domus prošel rozsáhlou rekonstrukcí v hodnotě přibližně 2,5 milionu Kč. Byla provedena výměna všech oken za plastová, instalace nových plastových vstupních dveří, rekonstrukce koupelny, modernizace elektroinstalace, vytápění i technického zázemí domu. Kompletně byla obnovena také fasáda objektu. Veškeré investice jsou na aktuálním technickém stavu nemovitosti velmi znatelné.

Dispozice domu je momentálně upravena dle individuálních požadavků současného majitele, nicméně velkou výhodou je možnost velmi snadné změny vnitřního uspořádání. Současné přístřešky byly realizovány především pomocí sádkartonových konstrukcí, díky čemuž lze dispozici flexibilně přizpůsobit novým potřebám budoucího vlastníka.

Nemovitost díky svému charakteru, reprezentativnímu dojmu a prostorovému řešení nabízí také zajímavé využití pro podnikání. Vila může ideálně sloužit například jako ordinace lékaře, advokátní kancelář, notářská praxe, sídlo společnosti nebo kombinace podnikání a komfortního bydlení.

Na pozemku se dále nachází dvě garáže, dostatek úložných



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavel Nechutný

Tel:

+420 604 723 312

Email:

pavel.nechutny@vdfreality.

CZ

EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

Lužické náměstí 104,

40801 Rumburk

Web:

www.vdfreality.cz

prostor, hospodářské zázemí a zahradní část poskytující dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci nebo drobný chov.

Tuto nemovitost je opravdu potěšena vidět osobně a přesvědčit se o jejím potenciálu na vlastní oči. Na trhu se totiž jen velmi zřídka objevují podobné vily v takovém technickém stavu, s takovým množstvím prostoru a možností využití, navíc v této cenové kategorii.

ID inzerátu ESO:	4388957
Inzerát vydán:	09.03.2026
Inzerát aktualizován:	22.05.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	815 m ²
Užitná plocha:	210 m ²
Zastavěná plocha:	120 m ²