

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4346549 Datum vydání: 06.01.2026

Cena za nemovitost:

8 500 000 Kč

Lokalita:

Kutná Hora

Tento velký rodinný dům se nachází ve velmi klidné městské části Kutné Hory - Sedlec v ulici U nadejzdu. Tato část města se nejvíce rozvíjela od 50. let minulého století a za dobu své existence se stala primárně rezidentní a starousedlickou oblastí. Nabízený dům pochází z výstavby v 60. letech minulého století a prošel řadou stavebních úprav v podobě jeho rozšiřování. Dům je nyní dispozičně řešen jako 6+2 s jednou koupelnou, samostatným WC na ploše cca 127 m² a bezbariérovým ateliérem se samostatným vstupem o ploše cca 60m². Hlavní část domu je částečně podsklepená. Sklep tvoří dvě místnosti o celkové ploše cca 23 m². Obdélníková rovinatá parcela má celkovou plochu 805 m² a celková zastavěná plocha činí cca 200m². V zahradě se nachází stavba zděné kolny a letní dřevěný altánek.

Stavba byla řešena jako cihlová na kamenném soklu se zvýšeným přízemím a rovnou plechovou střechou s atikou.. Stropní konstrukce jsou zděné, podlahy a schodiště betonové. I přes svoje stáří se jedná o velmi masivní a řemeslně dobře provedenou stavbu. Ačkoli je dům okamžitě možné obývat, tak ke splnění dnešních vyšších nároků na ekonomiku provozu a také komfortu a designu bude ideálním základem pro částečnou rekonstrukci.

Rekonstrukce se jistě primárně dotkne výměny původních dřevěných oken a koupelny i toalety, které jsou již na hraně životnosti. Vzhledem k tomu, že dům byl po dekády užíván jako dvougenerační, nachází se v něm v každém patře samostatná kuchyně. Kuchyň ve 2NP je značně novější, cca 13 let stará, kdežto kuchyň v 1NP je ještě původní, pocházející z doby výstavby.

Dům tak svým současným pojetím skvěle poslouží pro bydlení velké rodině nebo třeba pro spolubydlení s rodiči. A to i díky přístavbě ateliéru, který má samostatný vchod, je bezbariérový a je napojen na infrastrukturu domu. Přístavba je též případně vhodná pro podnikatelské účely. Ideální by mohla být jako kancelář, ordinace nebo prostor ke krátkodobému či dlouhodobému ubytování.

Dům je napojen na všechny sítě a navíc se na pozemku nachází i vlastní studna používaná pro závlahu zahrady. Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem a na střeše domu je instalovaná FVE o výkonu cca 3 MWh/rok. FVE není napojena na baterie a její přebytky jsou dodávány do sítě. Energetická náročnost domu je v kategorii G, nicméně není do ní zahrnuta úspora v podobě FVE. Zahrada je rozdělena na dvě části. Předzahrada a boční část zahrady slouží pro parkování aut, pro přístup do domu a do ateliéru. Část zahrady před domem tvoří příjemný zelený pás oddělující dům od chodníku a silnice. Zadní část zahrady o ploše cca 400 m² sloužila jako odpočinková. Nachází se na ní množství okrasných keřů a vzrostlých stromů. Svou velikostí je tak zcela ideální pro městské a příměstské bydlení.

Ačkoli nemovitost potřebuje investici do vylepšení svého technického stavu a také vzhledu interiéru, jedná se o velmi perspektivní bydlení. Dům poskytuje širokou škálu možného využití a nachází se ve velmi hezké a dopravně skvěle obslužené lokalitě.

Neváhejte mne, prosím, kontaktovat a domluvte si prohlídku této



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Jan Česal

Tel:

+420 777953896

Email:

jcesal@smidpartners.cz

ŠMÍD & PARTNERS

S.r.o

Tel:

Adresa:

Na Louži 871, 28002 Kolín

Web:

www.smidpartners.cz

skvělé nemovitosti.

Jan Česal

ID inzerátu ESO:	4346549
Inzerát aktualizován:	06.01.2026
Inzerát vydán:	15.07.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	805 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	193 m2
Podlahová plocha:	225 m2
Plocha sklepa:	23 m2
Plocha zahrady:	596 m2
Zastavěná plocha:	200 m2