

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4389016 Datum vydání: 18.07.2026

Cena za nemovitost:

7 390 000 Kč

Lokalita:
Kolín

Nabízíme Vám k prodeji prostorný rodinný dům 5+1 na pozemku o rozloze 111 m², nacházející se v atraktivní lokalitě historického města Kouřim. Celková užitná podlahová plocha všech tří nadzemních podlaží je 187 m².

Původní středověký dům byl kompletně rekonstruován 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 přízemí. Střecha je sedlová, z části pálená taška, z části plechová krytina.

Vrchní patro: dřevěná konstrukce (příčky kombinace sádkokarton a Ytong) izolace vrchních pater a přístupové galerie: Rockwool (25 cm). Kamenné zdivo ze strany ulice ošetřeno odvětráváním přes představěný 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 akumulční kamna + kachlový sporák (s troubou) na dřevo a tepelné čerpadlo (vzduch-vzduch) Toshiba. Pod jídelním stolem zavedeno vytápění podlahy (do zásuvky na elektriku) 1.patro: dětské pokoje - akumulční kamna, otevřený prostor (galerie) tepelné čerpadlo a kachlová kamna na dřevo, 2.patro: obě místnosti - tepelné čerpadlo.

Tepelná čerpadla lze v létě přepnout do režimu klimatizace
V koupelnách nainstalovány topné a #34;žebříky a #34;
Ohřev teplé vody: elektrické boilers (dole 160 l, 1. patro 80 l)
Rozvody - elektřina, voda, kanalizace - vše městské, elektřina v mědi, voda v plastu.

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

Podlahové krytiny: kuchyň + 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

Většinu zimy lze topit dřevem v kamnech.

Předností domu, který se nachází v klidné kouřimské lokalitě je bezprostřední blízkost centra města s veškerou infrastrukturou. Ve 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 celoročních národopisných pořadů...

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:	18.07.2026
Inzerát vydán:	09.03.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Kámen

Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	111 m2
Terasa:	24m2
Užitná plocha:	187 m2
Podlahová plocha:	187 m2
Plocha zahrady:	27 m2
Zastavěná plocha:	111 m2