

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4404965 Datum vydání: 18.05.2026

Cena za nemovitost:

**6 890 000 K**

Lokalita:

## Kutná Hora

Nabízíme k prodeji velmi atraktivní, samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+1, který byl nově postaven a zkolaudován v roce 2002. Nachází se v klidné a malebné obci Zhoř u Iřeravých Janovic, v regionu proslulém přírodním bohatstvím, množstvím rybníků a výjimečnou atmosférou českého venkova. Dům je postaven z kvalitních izolovaných voštinových cihel a je zateplen polystyrenem, včetně stropu i stěch. Je celý podsklepený a v suterénu se nachází garáž, kterou lze využívat jako dílnu, sklad na dřeva a sklep. Vytápění domu je možné několika způsoby – k dispozici je tepelné čerpadlo, kotel na tuhá paliva, přímotop na elektřinu (umístěný ve sklepech) a toto vše do litinových radiátorů, a také samostatná krbová kamna v obývacím pokoji. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler, odpadní vody jsou svedeny do jímky a dům je napojen na vlastní studnu. V domě není zaveden plyn.

Dispozice domu je velmi praktická. V přízemí domu se nachází vstupní chodba, ze které je zajištěn přístup do sklepa a garáže. Dále se zde nachází schodiště vedoucí do podkroví, samostatná toaleta a koupelna s vanou. K dispozici je také jeden pokoj, který je dvěma propojen s ložnicí. Do ložnice je navíc přístup přímo z prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ze kterého je zároveň zajištěn vstup na zahradu.

V podkroví jsou další dva samostatné pokoje. K dispozici je zde také koupelna se sprchovým koutem a toaletou, která byla postavena před osmi lety, a navíc rozlehlý přízemní prostor s možností dalšího využití, ze kterého je vstup na balkon s výhledem do zahrady. K domu náleží udržovaná zahrada o výměře 705 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha činí 102 m<sup>2</sup>. Velkým benefitem je také venkovní zakrytý bazén, který umožňuje koupání i v méně příznivém počasí.

Obec Zhoř je klidná lokalita s výbornou dostupností do Kutné Hory i Iřeravých Janovic, kde se nachází základní občanská vybavenost – obchod, pošta, mateřská a základní škola, praktický lékař a restaurace. Kutná Hora jako okresní město nabízí kompletní služby včetně nemocnice, středních škol, kulturních institucí a obchodních center.

Autobusové spojení je zajištěno pravidelnými linkami s přímým spojením do Kutné Hory i Iřeravých Janovic. Díky této dostupnosti je nemovitost vhodná i pro každodenní dojíždění za prací, školou i službami.

Okolí obce nabízí příjemné prostředí pro volnočasové aktivity. Jen 1 km od domu se nachází vyhledávaný rybník Katlov, oblíbený zejména mezi rybáři. K dispozici jsou také přírodní cyklostezky a známé rekreační cíle v blízkém i širším okolí. Okolí je protkáno stezkami vhodnými pro přírodní cykloturistiku, a už máte k dalším rybníkům, do okolních lesů nebo do přírodních rezervací. V nedalekých Iřeravých Janovicích, vzdálených pouhé 2 kilometry, se nachází krásně upravená náves, historický kostel a zámecký park s oranžerií a naučnou stezkou "Ze života hmyzu", která je vhodná i pro děti. V širším okolí se nachází několik rozhleden s dechberoucími výhledy, naučná stezka Údolím Vrchlice a možnosti



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Michaela Šulcová**

Tel:

**+420 725 332 472**

Email:

**michaela@khreality.cz**



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

Tel:

Adresa:

**Tylova 390, 28401 Kutná  
Hora**

Web:

**www.khreality.cz**

návštěvy obory Žleby s bílou jelení zvěří nebo záchranné stanice pro zvěřata Pavlov.

V teplejších měsících lze využít nedaleká aquacentra ve Vodním sv. u Kolína, kam se pohodlně dostanete během půl hodiny jízdy. A pokud toužíte po opravdu neuvěřitelném zážitku, můžete si vyzkoušet let v tronu v Zbraslavicích, které jsou vzdáleny jen pár kilometrů. Díky dobré dopravní dostupnosti a upraveným cestám je oblast ideální pro celoroční využití – od jarních a letních procházek přes podzimní výlety až po zimní kulturní a wellness aktivity v okolních městech.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají pohodlné, praktické a energeticky úsporné bydlení v krásné přírodě, s možnostmi odpočinku, sportu i rodinného života. Místo, které si zamilujete na první pohled. Doporučujeme osobní prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4404965
Inzerát vydán:	18.05.2026
ID zakázky v RK:	1233
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	807 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	144 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	705 m <sup>2</sup>