K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4430218** Datum vydání: **18.11.2026**

Cena za nemovitost:

9 200 000 Kč

Lokalita:
Kutná Hora

V samém historickém centru Kutné Hory nabízíme k prodeji velice sympatický víceúčelový městský rodinný dům s garáží a malou, do vnitrobloku situovanou zahrádkou. Dům byl rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky, a to jak po stavební stránce, tak i vlastními odběrnými místy elektřiny a podružným měřením vodného a stočného. Jedná se tedy o dvě zcela nezávislé a řádně zkolaudované bytové jednotky. Za vstupními dveřmi se přímo naproti vstupu nachází vchod do bytu v přízemí a schodiště vedoucí do bytu v prvním patře. Byt v přízemí je dispozičně řešen jako 3+kk o ploše cca 50 m2 se vstupem na zahrádku s terasou. K tomuto bytu také náleží garáž s elektricky ovládanými vraty. Osvětlení a zásuvky garáže jsou na měřicím okruhu odběrného místa přízemního bytu. Garáž má cca 14 m2 s výškou stropu téměř tři metry.
Byt v prvním patře je dispozičně řešen stejně jako přízemní byt, ale díky většímu pokoji nad zmiňovanou garáží má podlahovou plochu větší o zhruba 8 m2, tudíž cca 58 m2.

Pro obě jednotky platí stejné - kuchyňské linky vybavené sklokeramickou varnou deskou, horkovzdušnou troubou, digestoří, koupelny se sprchovými kouty a samostatnými toaletami + přípravy na umístění a připojení automatické pračky, ohřev vody el. bojlerem, vytápění stropními elektrickými rohožemi a v koupelnách taktéž topným žebříkem. Díky autonomním termostatům v každé místnosti, včetně chodeb, je tak možné topení regulovat přesně podle potřeby. Dům si udržuje i ve velmi teplých dnech příjemně chladnější klima, jednak vzhledem ke své zeměpisné orientaci, tak i díky tepelné izolaci pláště obvodové stěny do vnitrobloku a kvalitním plastovým oknům. Je samozřejmě možné též zvážit jako sekundární zdroj topení a chlazení klimatizační jednotky, s jejichž umístěním na stěnu směřující do vnitrobloku nebude problém ani v historickém jádru města.

Celý dům v letech 2014 - 15 prošel rozsáhlou rekonstrukcí, a to jak fasády, která je v zadní části zateplená, výměny oken, střechy..., tak i interiéru. Příčky v bytech jsou zděné, interiérové dveře z masivu a podlahy jsou kombinací dlažby a plovoucích podlah. Nově byly provedeny samozřejmě i rozvody elektřiny, odpadů a vody.

Dům je okamžitě připraven plnit roli investičního nájemního domu jak pro účely krátkodobých pronájmů, populárních mezi turisty, tak i pro konzervativnější způsob v podobě dlouhodobých nájmů. Nicméně skvěle poslouží i pro účely vlastního bydlení dvou rodin, nebo třeba rodiny, která ocení možnost pronajímat jednu bytovou jednotku. Ale to už bude jen na vás...

V případě, že Vás nabídka zaujala, prosím, neváhejte mne kontaktovat. Rád se vám budu věnovat.










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

Jan Česal

ID inzerátu ESO:	4430218
Inzerát aktualizován:	18.11.2026
Inzerát vydán:	15.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	176 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	108 m2
Podlahová plocha:	122 m2
Plocha zahrady:	57 m2
Zastavěná plocha:	94 m2