

Byt 114m2 o dispozici 5+kk, s terasou a zahradou 158m2

Radimova, 28401, Kutná Hora



9 640 865 Kč

za nemovitost

Sleva 500.000,-Kč do
9.1.2026



Vyřizuje

Česal Jan

Tel.: +420 777953896

GSM: +420 777953896

E-mail:

jcesal@smidpartners.cz

Dispozice bytu:	5+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	114 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Krajní bytová jednotka o dispozici 5+kk s prostornou terasou a zahradou se nachází v nově vzniklém projektu Kutnohorské zahrady v městské části Kutné Hory - Malín.

Dům se nachází v klidné rezidenční části s výbornou dopravní dostupností. Za necelých 15 minut, pohodlnou chůzí se dostanete na kutnohorské hlavní vlakové nádraží, kde vás rychlík do hodiny doveze i do Prahy. Zcela nově vzniklá lokalita je příkladem soudobého moderního bydlení s důrazem na komfort, estetiku, udržitelnost a v neposlední řadě i provozní náklady bydlení. Nabízíme moderní bydlení s minimálními náklady a maximálním komfortem. Nepodsklepený řadový dům se třemi samostatnými jednotkami je postaven z plynosilikátových tvárnic. Stropy jsou zděné systémové a střecha je opatřena velice odolnou falcovanou plechovou krytinou. Vnitřní jednotka má zdvojené obvodové zdi a díky tomu je docíleno dobrého akustického komfortu, který bývá u řadových domů často poddimenzovaný. Samozřejmostí je celkové zateplení, kvalitní okna a moderní a úsporné vytápění tepelným čerpadlem. Naše domy jsou navrženy tak, aby splňovaly nároky dnešní doby i výzvy budoucnosti. V základní výbavě najdete tepelné čerpadlo, prvotřídní izolaci a okna s trojitým sklem, které zajišťují výborné tepelně-izolační vlastnosti. Díky tomuto se jednotka nachází ve třídě B energetické náročnosti.

Samotná bytová jednotka o celkové obytné ploše 114 m² bude poskytovat komfortní bydlení i početnější rodině. Dvě samostatné koupelny, technická místnost pro pračku a sušičku, úložný podschodišťový prostor... Pokud k tomuto připočtete ještě čtyři ložnice a obývací pokoj s kuchyní snadno propojitelný s terasou, získáte všechny atributy skvěle využitého prostoru. A v exteriéru tomu není jinak. K jednotce jsou vyčleněna dvě parkovací stání přímo před ní, kdy jedno je vybaveno 11 kW wallboxem pro nabíjení EV. Příprava pro venkovní stínění umožňuje efektivní regulaci teploty bez nutnosti aktivního chlazení, což přináší další úspory. Chcete jít ještě dál? Nabízíme možnost rozšíření o solární panely a bateriové úložiště.

Dispozice 5+kk nabízí v přízemí jednoúrovňové bezbariérové užívání. Možnost ložnice v přízemí, koupelna vybavená sprchou a obývací pokoj s kuchyňským koutem se vstupem na terasu plně a komfortně využijí i osoby se zhoršenou mobilitou.

Ve 2NP se nachází tři ložnice, druhá koupelna vybavená vanou a technické zázemí pro pračku, sušičku a další nezbytné domácí náčiní.

Z technického vybavení je určité důležité vyzdvihnout vytápění (a i možné chlazení) tepelným čerpadlem vzduch/voda napojeným na teplovodní podlahové topení a dostatečně dimenzovaný zásobník TUV. Tento systém patří dnes k jednomu z nejspornějších řešení vytápění a ohřevu teplé vody. Nespornou výhodou je bezúdržbový, na obsluhu velmi snadný, provoz, sazba D57 pro 20h/den nízkého tarifu a v neposlední řadě i možnost reverzního chodu TČ pro chlazení podlah v horkých letních dnech. Díky moderním technologiím výrazně snížíte své náklady na energie.

Parkování a zahrada s terasou o velikosti 158m² obklopující tento byt je z charakteru příměstského bydlení více než dostatečná. Jistě bude poskytovat příjemný prostor pro trávení volného času s rodinou a přáteli s bonusem časově nenáročné údržby.

Na prohlídku pro Vás máme připravený jeden kompletně vybavený vzorový byt. Budete mít tak skvělou příležitost vidět, z mého pohledu, velmi vkusně a zdařile vybavený zabydlený prostor, který Vám může posloužit i jako případná inspirace. Ale o tom se již sami můžete přesvědčit na prohlídce, na které Vás velice rád přivítám. Neváhejte mne, prosím, kontaktovat a přijet.

Děkuji a bude se těšit na setkání

Jan Česal