

Prodej RD v památkové rezervaci v Kutné Hoře, Jungmannovo náměstí

Jungmannovo náměstí, Kutná Hora



5 900 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a
právních služeb



Vyřizuje

Zuzana Beňová, DiS.

GSM: +420725003287

E-mail:

zuzana.benova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	145 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	159 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout prodej rodinného domu s nezaměnitelnou atmosférou v samotném srdci Kutné Hory na adrese Jungmannovo náměstí. Řadový dům z roku 1870, postavený z kamene a cihel, se nachází v památkové rezervaci a nabízí jedinečnou možnost citlivé rekonstrukce s respektem k historii. Dům je z části podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a půdu. Uvedené výměry jsou orientační. V 1. NP (přízemí, výměra 95,82 m²) se nachází nebytové prostory tvořené čtyřmi místnostmi, vhodné například pro ateliér, dílnu, galerii či menší obchod, a dále vstup na dvorek. Na dvorku je samostatná místnost (4,10 m²) a venkovní WC (1,2 m²). Ve 2. NP (1. nadzemní podlaží/obytné, užitná plocha 106,11 m² + balkon 4,32 m²) je bytová jednotka 3+1, koupelna a samostatné WC. Ohřev vody zajišťuje karma a vytápění WAW + radiátory. Ve 3. nadzemní úrovni (půda, plocha 104,25 m²) je krov o výšce cca 175 cm, půda může posloužit jako úložný prostor či případná rezerva pro budoucí rozšíření (dle povolení

památkové péče). V letech 1992/1993 proběhla rekonstrukce stropů a kanalizace; ve dvou místnostech jsou hurdiskové stropy, ostatní stropy dřevěné. Okna jsou dřevěná, přibližně 40 let stará, jednosklo. Podlahy v přízemí jsou betonové. Plyn je do domu zaveden, plynový kotel je cca 18 let starý, v patře je umístěna expanzní nádoba. Komín byl před osmi lety vyvložkován ve 2. NP pro krbová kamna (v 1. NP vyvložkování není). Elektřina je v hliníku 220/380 V, rozvody vody jsou původní (ne v plastu). Dům svým charakterem láká milovníky staré Kutné Hory a je ideální pro kombinaci bydlení a podnikání – nebytový prostor v přízemí nabízí široké možnosti využití. Počítejte s modernizací oken, elektroinstalace, rozvodů vody a případně systému vytápění; všechny zásahy je třeba řešit s ohledem na požadavky památkové péče. Lokalita zajišťuje bezprostřední dostupnost památek, kaváren, restaurací, škol i služeb, přičemž dům leží přibližně 5 minut chůze od vlakového nádraží – po cestě z nádraží směrem na náměstí. Zároveň je zde pohodlné spojení v rámci města i směrem na Prahu a Čáslav. Pokud hledáte dům s příběhem, který si přetvoříte dle svých představ, a chcete žít i tvořit v jedné z nejkouzelnějších lokalit v Česku, tato nemovitost je připravena na vaši další kapitolu. Pro více informací a sjednání prohlídky nás kontaktujte.