

## Prodej rodinného domu v Kouřimi 5+1, užitná plocha 187 m<sup>2</sup>

Československé armády, 28161, Kouřim



**7 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Harák Milan**

**Tel.:** +420 608858855

**GSM:** +420 608858855

**E-mail:**

[mharak@smidpartners.cz](mailto:mharak@smidpartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji prostorný rodinný dům 5+1 na pozemku o rozloze 111 m<sup>2</sup>, nacházející se v atraktivní lokalitě historického města Kouřim. Celková užitná podlahová plocha všech tří nadzemních podlaží je 187 m<sup>2</sup>.

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 představený 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 akumulární 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 and #34;žebříky and #34;

Ohřev teplé vody: elektrické boilery (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 patra - 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.