



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0372

## Rodinný dům s komerčními prostory

Masarykova, Kutná Hora



**12 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Štědrá**

**Tel.:** 725 293 248

**GSM:** +420725688267

**E-mail:** [iveta@rkkotek.cz](mailto:iveta@rkkotek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	386 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	476 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	21 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárna

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům s dvěma bytovými jednotkami a komerčním prostorem v části Hlouška, obec Kutná Hora. Tato nemovitost v okrese Kutná Hora představuje skvělou investiční příležitost s potenciálem výhodného pronájmu. Patrový dům o dispozici 5+2 plus komerční prostor nabízí vše, co potřebujete pro pohodlné bydlení i podnikání.

Každý byt má přibližně 80 m<sup>2</sup>, zatímco prodejní plocha komerčního prostoru je cca 125 m<sup>2</sup> plus zázemí a sklad. K dispozici jsou také další prostory včetně skladu s WC a garáže. Celková plocha parcely je 476 m<sup>2</sup> a zahrada je vybavena bazénem o objemu 16 m<sup>3</sup>, jezírkem a příjemným posezením s pergolou.

Dům je dvoupatrový a částečně vybavený. Prošel rozsáhlou rekonstrukcí v letech 2000–2005, která zahrnovala střechu, kanalizaci, vodu a elektřinu. V objektu se nachází sklep o ploše 21,5 m<sup>2</sup> a garáž o ploše 26 m<sup>2</sup> (plochy jsou orientační). Obytná budova je zateplená (10 cm), okna jsou dřevěná euro s dvojsklem, střešní krytina Lindap a betonové tašky.

PENB aktuálně není zpracován proto uvádíme třídu G.

Díky své výhodné poloze a atraktivní lokalitě je tato nemovitost ideální volbou pro investory, kteří hledají stabilní a výnosnou investici. Nechte si ujít tuto zajímavou nabídku a investujte do budoucnosti!

Pokud máte zájem o prohlídku nebo další informace, neváhejte nás kontaktovat. Tato nemovitost čeká na své nové majitele, kteří ocení její potenciál a jedinečné možnosti využití.