

## 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](mailto:zuzana.benova@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                                  |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 145 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 200 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 159 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus           |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) a venkovní WC (1,2 m<sup>2</sup>). Ve 2. NP (1. nadzemní podlaží/obytné, užitná plocha 106,11 m<sup>2</sup> + balkon 4,32 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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.