

## Prodej rodinného domu se středověkou hradbou | Kouřim

Kolínská, 28161, Kouřim



**7 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Černovický**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 724 769 497

**E-mail:**

[ondrej.cernovicky@kwcz.cz](mailto:ondrej.cernovicky@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	185 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům po kompletní rekonstrukci v roce 2015, jehož pozemek ohraničuje část autentické středověké hradby, která tvořila část městského opevnění. Využívat ho lze i vícegeneračně, protože na každém podlaží nabízí kuchyni i koupelnu. Na ploše 151 m<sup>2</sup> tak nabízí 3 obytné místnosti dole a 3 nahoře. Letos dostal nová okna do ulice + vstupní dveře a v roce 2024 novou technologii v bazénu.

Ačkoliv je pozemek menší (čistá plocha zahrady cca 185 m<sup>2</sup>), má obrovské kouzlo díky kamenné hradbě, která mimo jiné tvoří naprosté soukromí. Ostatně po staletí odolávala nájezdníkům, poradí si i se sousedy. K dispozici je bazén

(výhřev vlastním tepelkem, slaná voda), teráska a plácek pro grilování, který doplňuje ještě venkovní skládek. Mimo dvou obytných podlaží má dům k dispozici také sklípek.

První podlaží tvoří vpravo od vstupu dva pokoje za sebou (druhý není vyfocený, používá se jako sklad), vlevo pak místnost se schodištěm a koupelna. Rovně je pak přístup na pozemek přes kuchyni, která je společně s koupelnou pro každé podlaží zvlášť. Horní část domu se zkoseným stropem (podlaží bylo přistavěno v roce 2015) tvoří velký obývací (28 m<sup>2</sup>), velká ložnice (25 m<sup>2</sup>) s terasou s parádním výhledem na hradby, chodba, malý pokoj a koupelna.

Kouřim, ačkoliv se jedná o menší a malebné město s příjemnou komornější atmosférou, nabízí kompletní zázemí a občanskou vybavenost. Od školy či školky, přes úřady, lékaře či veterináře. Ve městě je celá řada sportovišť a obchodů, přičemž hlavní kulturní život a vybavenost se soustředí právě do okolí náměstí, od kterého je dům vzdálen jen 150 m. Dům v srdci historického jádra města Kouřim bude vyhovovat především těm, kdo namísto obří plochy hledají unikátní prvek a kus nefalšované historie. Pokud vás o domě zajímá více informací, fotek či plánky, rád vám pošlu odkaz na web.