

Prodej rodinného domu v Kouřimi o celkové výměře 245 m² a plochou pozemku 1759 m².**12 980 000 Kč**
za nemovitost

Rusko, 28161, Kouřim

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	245 m ²	Plocha parcely:	1759 m ²
Plocha sklepu:	130 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji mimořádnou nemovitost - prostorný rodinný dům 6+2 na pozemku o rozloze 1759 m², nacházející se v atraktivní lokalitě historického města Kouřim. Projektantem je Ing. arch. Josef Smola, který je známý realizacemi především pasivních a nízkoenergetických staveb.

Dům byl kolaudován v roce 2005 a je ve velmi dobrém stavu. Byl postaven ze dřevěných panelů, zateplen polystyrenem, a navíc obložen dřevem. Celková tloušťka stěn je 38 cm. Základy jsou betonové. Plocha zelené střechy, která je výborným izolantem, je 215 m² na domě a dalších 55 m² na parkovacím stání.

Celková užitná podlahová plocha prvního a druhého nadzemního podlaží je 245 m². Plocha suterénních a skladovacích prostor pod domem je 130 m². Součástí domu jsou 3 terasy, celkem 53 m². Na pozemku jsou parkovací stání pro 3 auta.

Vytápění je elektrické a je rozvedeno po většině domu podlahami. V ostatních místnostech jsou přímotopy.

Alternativou jsou krbová kamna na tuhá paliva v obývacím pokoji. Kanalizace i vodovod jsou obecní.

Dům má dvě oddělené bytové jednotky a je vhodný především k bydlení pro vícečlennou rodinu. Každá bytová jednotka má vlastní vchod, vlastní terasu, koupelnu a kuchyň a také vlastní parkovací stání. Dále je k dispozici sauna, relaxační místnost a další technické místnosti a šatny.

Po domě je rozvedeno centrální vysávání. Je tu instalován systém na dodatečnou filtraci pitné vody. Dům využívá speciální systém přísávání a odsávání vzduchu, který funguje zcela automaticky a odsává teplý a vlhký vzduch z koupelen a kuchyní.

Nemovitost je napojena na pult centrální ochrany, má všude pohybová bezpečnostní čidla.

Na okrasné zahradě je instalován závlahový systém. Na oknech v prvním patře jsou elektrické rolety a na terase elektrická markýza.

Co se týče PENB, je patrné, že tabulka Ukazatele energetické náročnosti sice uvádí ve dvou kategoriích třídu B (velmi úsporná) a ve třech kategoriích třídu C (úsporná), ale celkově vychází na G. Zařazení do třídy G vychází výhradně z díkce uvedené vyhlášky, která znevýhodňuje energie z neobnovitelných zdrojů koeficientem 2,6 ve srovnání s energiemi ze zdrojů obnovitelných. Jedná se tedy ryze o klimatický pohled současné doby bez vazby na skutečný stav a technické řešení a elektrické vytápění bez využití fotovoltaiky nebo tepelného čerpadla zařadí jako klimaticky nevhodné, a tudíž třída G.. Z praktického pohledu běžného života v RD a porovnání obytné plochy s roční skutečně spotřebovanou elektrickou energií (vytápění, ohřev vody, osvětlení, vaření, ostatní elektrospotřebiče v domácnosti a sauna) vychází energetická náročnost na hodnotu ca 95 kWh/ m². Celková spotřeba elektřiny v celém RD (oba byty +

technické zázemí vč. sauny) za sezónu 23/24: 19,138 MWh (17.427 MWh nízký tarif) , 0,075 -přepočet na MWh/1 m2,
Celkově 116 362,- za rok. Dále vodné a stočné cca 1 580,-/měsíc včetně závlahy zahrady, pult centrální ochrany 1
000,-/ měsíc



Vyřizuje

Harák Milan

Tel.: +420 608858855

GSM: +420 608858855

E-mail: mharak@smidpartners.cz