

Rodinný dům 6+2, Kutná Hora - Sedlec, U nadjezdu 415

8 500 000 Kč
za nemovitost

U Nadjezdu, 28403, Kutná Hora

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	193 m ²	Plocha parcely:	805 m ²
Plocha sklepu:	23 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Tento velký rodinný dům se nachází ve velmi klidné městské části Kutné Hory - Sedlec v ulici U nadjezdu. Tato část města se nejvíce rozvíjela od 50. let minulého století a za dobu své existence se stala primárně rezidentní a starousedlickou oblastí. Nabízený dům pochází z výstavby v 60. letech minulého století a prošel řadou stavebních úprav v podobě jeho rozšiřování. Dům je nyní dispozičně řešen jako 6+2 s jednou koupelnou, samostatným WC na ploše cca 127 m² a bezbariérovým ateliérem se samostatným vstupem o ploše cca 60m². Hlavní část domu je částečně podsklepená. Sklep tvoří dvě místnosti o celkové ploše cca 23 m². Obdélníková rovinatá parcela má celkovou plochu 805 m² a celková zastavěná plocha činí cca 200m². V zahradě se nachází stavba zděné kolny a letní dřevěný altánek.

Stavba byla řešena jako cihlová na kamenném soklu se zvýšeným přízemím a rovnou plechovou střechou s atikou.. Stropní konstrukce jsou zděné, podlahy a schodiště betonové. I přes svoje stáří se jedná o velmi masivní a řemeslně dobře provedenou stavbu. Ačkoli je dům okamžitě možné obývat, tak ke splnění dnešních vyšších nároků na ekonomiku provozu a také komfortu a designu bude ideálním základem pro částečnou rekonstrukci. Rekonstrukce se jistě primárně dotkne výměny původních dřevěných oken a koupelny i toalety, které jsou již na hraně životnosti. Vzhledem k tomu, že dům byl po dekády užíván jako dvougenerační, nachází se v něm v každém patře samostatná kuchyně. Kuchyně ve 2NP je značně novější, cca 13 let stará, kdežto kuchyně v 1NP je ještě původní, pocházející z doby výstavby.

Dům tak svým současným pojetím skvěle poslouží pro bydlení velké rodině nebo třeba pro spolubydlení s rodiči. A to i díky přístavbě ateliéru, který má samostatný vchod, je bezbariérový a je napojen na infrastrukturu domu. Přístavba je též případně vhodná pro podnikatelské účely. Ideální by mohla být jako kancelář, ordinace nebo prostor ke krátkodobému či dlouhodobému ubytování.

Dům je napojen na všechny sítě a navíc se na pozemku nachází i vlastní studna používaná pro závlahu zahrady. Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem a na střeše domu je instalovaná FVE o výkonu cca 3 MWh/rok. FWE není napojena na baterie a její přebytky jsou dodávány do sítě. Energetická náročnost domu je v kategorii G, nicméně není do ní zahrnuta úspora v podobě FVE.

Zahrada je rozdělena na dvě části. Předzahrada a boční části zahrady slouží pro parkování aut, pro přístup do domu a do ateliéru. Část zahrady před domem tvoří příjemný zelený pás oddělující dům od chodníku a silnice. Zadní část zahrady o ploše cca 400 m² sloužila jako odpočinková. Nachází se na ní množství okrasných keřů a vzrostlých stromů. Svou velikostí je tak zcela ideální pro městské a příměstské bydlení.

Ačkoli nemovitost potřebuje investici do vylepšení svého technického stavu a také vzhledu interiéru, jedná se o velmi

perspektivní bydlení. Dům poskytuje širokou škálu možného využití a nachází se ve velmi hezké a dopravně skvěle obslužené lokalitě.

Neváhejte mne, prosím, kontaktovat a domluvte si prohlídku této skvělé nemovitosti.

Jan Česal



Vyřizuje

Česal Jan

Tel.: +420 777953896

GSM: +420 777953896

E-mail: jcesal@smidpartners.cz