

## Prodej RD Kouřim | Dům, který čeká na svou proměnu

**7 800 000 Kč**  
za nemovitost

Dobropolská, Kouřim

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	849 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	732 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který má prostor, pevné základy a zároveň vám dává možnost vytvořit si domov přesně podle sebe? V tom případě by vás mohl zaujmout tento velkorysý, poctivě postavený rodinný dům v Kouřimi.

Je to dům, který má svou historii. Dříve byl navržen tak, aby plně sloužil rodině i hospodářství - a právě díky tomu dnes nabízí něco, co u novostaveb často chybí: prostor, variabilitu a skutečný potenciál.

Na první pohled vás překvapí především velikost jednotlivých místností. Obývací pokoj o výměře 25 m<sup>2</sup>, další pokoje kolem 20 m<sup>2</sup> a samostatná kuchyně nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení. Dispozice domu je praktická, funkční a doplněná o spíž i další úložné prostory.

Podlahová plocha domu činí 116,49 m<sup>2</sup>, k tomu navíc sklep o velikosti 27,98 m<sup>2</sup> a především velká půda o dalších 116 m<sup>2</sup>, která přímo vybízí k vybudování podkrovního bydlení. Rozvody pro ústřední topení jsou zde již připraveny, což výrazně usnadňuje budoucí rekonstrukci.

Součástí nemovitosti je také garáž s dílnou a několik přístavků, které dříve sloužily jako hospodářské zázemí. Dnes se nabízí hned několik možností - můžete je využít jako dílny, skladovací prostory, nebo je přetvořit na venkovní zázemí domu, například pergolu, letní kuchyni či relaxační zónu.

Nemovitost je udržovaná a plně funkční, zároveň však nabízí ideální příležitost vytvořit si moderní bydlení podle vlastních představ - dům, který bude přesně odpovídat vašemu životnímu stylu.

Kouřim je vyhledávaná lokalita díky svému klidu, zeleni a dobré dostupnosti do okolních měst, což z ní dělá ideální

místo pro rodinné bydlení. Velkou výhodou je také kompletní občanská vybavenost přímo v místě - v bezprostřední blízkosti domu se nachází základní škola i mateřská škola, dále pak lékař, pošta, obchody a další služby, které zajišťují pohodlné každodenní fungování bez nutnosti dojíždění.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) není v tuto chvíli k dispozici, proto je nemovitost dočasně zařazena do energetické třídy G.

Možná právě tady vznikne váš nový domov. Ráda vám ho osobně představím.

---



Vyřizuje

**Nikola Hykmanová**

**GSM:** +420 602 546 940

**E-mail:** [nikola.hykmanova@century21.cz](mailto:nikola.hykmanova@century21.cz)