

Rodinný dům v blízkosti centra

Hloušecká, 28401, Kutná Hora



4 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Česal Jan

Tel.: +420 777953896

GSM: +420 777953896

E-mail:

jcesal@smidpartners.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	78 m ²	Plocha parcely:	185 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Hlouška je jednou z městských čtvrtí Kutné Hory. Dlouhá téměř půl kilometru Hloušecká ulice spojuje městskou část Hlouška s městskou částí Vnitřní město. Začíná, nebo končí, u Seifertových sadů a pokračuje přes hlavní dopravní tepnu města ulici Legionářů, která je místními titulována jako Nová silnice, až do centra města, pár kroků od Palackého náměstí, hlavním a největším náměstím v Kutné Hoře. Dům číslo popisné 121 je hned druhým domem na jejím začátku u Seifertových sadů. Jedná se o velmi klidnou lokalitu s naprosto perfektní dostupností do centra i k potřebné infrastruktuře, jakou jsou obchody, školy, doprava. Dům byl navržen a postaven v roce 1905. Jedná se o typickou stavbu malého městské domku se sedlovou střechou, kdy obytnou část tvořilo přízemí a půda sloužila jako úložný prostor. Zahrádka se nachází ve vnitrobloku. Dům je postaven z pálených cihel umístěných na kamenném soklu. Tloušťka zdi je v průčelí 65 cm, zadní obvodová zeď směrem do zahrady má 60 cm a boční zdi přisazené k sousedním domům 40 a 30 cm. Krov domu je původní a byl v roce 2002 při výměně střešních tašek celý ošetřen ochranným nátěrem. Výška hřebene od betonové podlahy stropu je cca 3,7m a proto je případná vestavba realizovatelná i bez nutnosti přizvednutí krovu. Dřevěná konstrukce stropů odpovídá době výstavby. Tašky jsou

betonové v cihlové barvě. Interiér a dispozice 2+1. Pro někoho bude pozitivum, pro někoho negativum, fakt, že dům je za dobu své více jak stoleté existence téměř bez dispozičních změn. Původní návrh byl většinou zachován. Mezi hlavní změny patří vznik koupelny v chodbě a již zmíněná výměna úzkých oken za okna trojdílná. Jinak si vše zachovává svůj autentický ráz - přízemí s téměř tři metry vysokými stropy, velká prostorná průchozí kuchyň s výhledem do zahrádky. Chodba disponuje vstupy na půdu, do sklepa a přes verandu ven na zahradu. Toaleta je oddělená a její pozice se nezměnila. Dům po celé generace vlastnila jedna rodina. Ačkoli je dům funkční a v podstatě obyvatelný, určitě již nesplňuje požadavky standardů dnešní doby. Vytápění je kamny WAW a to jen v kuchyni. Koupelna je malá, skromná, se sprchovým koutem. Elektřina je ještě v hliníkovém provedení. Dům je pro svůj potenciál naprosto úžasný. Nabízí se možnost rozšíření o obytné podkroví, čímž můžete získat více jak 150 m² obytné plochy navíc. Disponuje příjemnou malou zahrádkou a zajímavou lokalitou svého umístění. Zahrádka se nachází ve vnitrobloku zástavby s přístupem jen skrz dům. Plocha pozemku 88 m² je v zadní části zkosená. Oplocení je po celém obvodu zděné a propůjčuje tak zahrádce dostatečnou dávku soukromí. Ačkoli se nejedná o velkou zahradu, její rozměr naprosto dostatečně koresponduje s domem a jeho účelem městského bydlení.

Více informací o nemovitosti naleznete na webu jancesal.cz/dum-kutna-hora-hlousecka

Neváhejte mne prosím kontaktovat a domluvit si prohlídku domu

Jan Česal