

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4273520 Datum vydání: 02.09.2024

Cena za nemovitost:

**13 980 000 K**

Lokalita:  
**Kolín**

Nabízíme Vám k prodeji mimořádnou nemovitost - prostorný rodinný dům 6+2 na pozemku o rozloze 1759 m<sup>2</sup>, 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 stěny je 38 cm. Základy jsou betonové. Plocha zelené střechy, která je výborným izolantem, je 215 m<sup>2</sup> na domě a dalších 55 m<sup>2</sup> na parkovacích stáních.

Celková užitná podlahová plocha prvního a druhého nadzemního podlaží je 245 m<sup>2</sup>. Plocha suterénních a skladovacích prostor pod domem je 130 m<sup>2</sup>. Součástí domu jsou 3 terasy, celkem 53 m<sup>2</sup>. Na pozemku jsou parkovací stání pro 3 auta.

Vytápění je elektrické a je rozvedeno po vřetech domu podlahami. V ostatních místnostech jsou plynové topky. Alternativou jsou krbová kamna na tuhá paliva v obývacích pokojích. 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 pro isávání 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 díla.

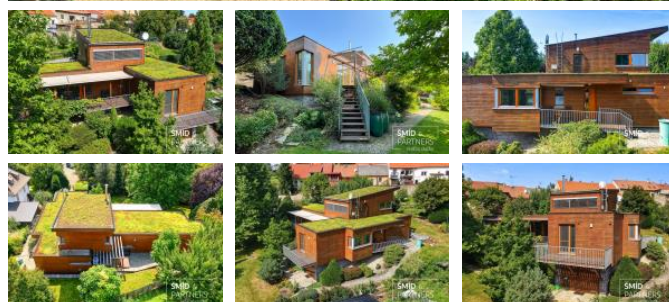
Na okrasné zahradě je instalován závlahový systém. Na oknech v prvním patře jsou elektrické rolety a na terase elektrická markýza.

Přibližné náklady na provoz nemovitosti: elektřina cca 10 000,- /m<sup>2</sup> síc, vodné a stočné

cca 1 580,-/m<sup>2</sup> síc včetně závlahy zahrady, pult centrální ochrany 1 000,-/m<sup>2</sup> síc.

Předností domu, který se nachází v jedné z nejvyhledávanějších lokalit v Kouřimi je absolutní klid a bezprostřední blízkost centra města s veškerou infrastrukturou.

Nemovitost je možné financovat pomocí hypotečního úvěru, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan Harák**

Tel:

**+420 608858855**

Email:

**mharak@smidpartners.cz**

**ŠMÍD & PARTNERS**

**S.r.o**

Tel:

Adresa:

**Na Louži 871, 28002 Kolín**

Web:

**www.smidpartners.cz**

ID inzerátu ESO:	4273520
Inzerát aktualizován:	02.09.2024
Inzerát vydán:	28.08.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Dřevostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1759 m <sup>2</sup>
Terasa:	53m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	245 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	245 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	130 m <sup>2</sup>

Plocha zahrady: 1552 m<sup>2</sup>

Zastav ná plocha: 180 m<sup>2</sup>