



## Prodej Historického domu na Kaňku u Kutné Hory

U Panské jámy, Kutná Hora, Kutná Hora

### 4 300 000 Kč

Dobrý den. Nabízíme vám na prodej vícegenerační historický dům na Kaňku u Kutné Hory s mnoha způsoby využití. Buď jako rodinný dům pro velkou rodinu nebo vícegenerační dům. Je ale třeba počítat s rozsáhlejší rekonstrukcí, ačkoliv některé místnosti jsou obyvatelné. Koupelna s WC je funkční, vytápění rovněž. Tato nemovitost ale skýtá obrovský potenciál i jako investice se zajímavou návratností. Díky velké rozloze domu, počtu místností a prostorné půdy lze nemovitost přestavět na bytový dům s více bytovými jednotkami, což je skvělá investorská příležitost na pronájem. S náklady na rekonstrukci odhadujeme návratnost do 12ti let. Zajímavá možnost by mohla být i přebudovat objekt na ubytovací penzion s mnoha apartmány, recepcí, jídelnou, vinným sklípkem a parkovacími místy včetně například úložných prostor na uložení půjčovaných kol apod. Blízkost historické Kutné Hory, zámku Kačina, Posázavska, ale i města Kolína s mnoha cyklostezkami k tomu přímo vybízí. V přízemí je při vstupu prostorná chodba, odkud se dostanete i na zahradu a o do 5ti místností a na schodiště do patra. V levé části domu jsou ve dvou z těch 5ti uvedených místnostech historické klenuté stropy. V prvním patře je 5 dalších místností, hala, komora, koupelna, samostatné WC a přístup na pavlač, která kopíruje celou délku domu s výhledem do zahrady. Součástí domu je také rozlehlá půda a sklep se zadržnými hornickými chodbami, které byly až několik set metrů dlouhé a vedly pod celou Kaňkovskou oblastí. Na zahradě se nachází menší domek, který slouží jako sklad nářadí, ale mohl by být využit pro letní posezení s udírnou. Ze dvora v přízemí i na pavlači jsou prostorné komory, historicky používané jako suchá WC. Dvůr je přístupný vraty u sousedního domu autem a na dvoře je tedy možné pohodlně parkovat i několik aut. Před domem jsou v chodnicích vybudované obcí parkovací ostrůvky pro 2-3 auta. Dům obsahuje několik cenných historických prvků a je třeba počítat s drobným omezením při rekonstrukci. Důležitý je kamenný vchodový portál s vytesaným rokem výstavby domu 1560 a znakem horníků, kteří dříve těžili stříbro pod celou oblastí Kaňku a Kutné Hory. Proto je dům památkově chráněnou stavbou. Dům je zaznamenán jako druhá nejstarší budova na Kaňku. Další požadavky památkářů jsou - zachovat pohledovou podobu oken (rozdělit okno lištami), pokud možno zachovat krov střechy (bez hřebů) a v přízemí v místnostech klenutý strop. Prívod vody je zajištěn dálkovým vodovodem a odpad je napojen na kanalizaci. Elektrina je dostupná ve standardním napětí 230 V a 380 V, vytápění je momentálně centrálním plynovým kotlem, ohřev vody je řešen bojlerem. Okolí domu je ideální na procházky v přírodě a 3 km vzdálená Kutná Hora nabízí jak veškerou občanskou vybavenost, tak spoustu památek a kulturního vyžití. Autobusová zastávka je vzdálena minutu chůze od domu u hlavní silnice.