

**Prodej rodinného domu 140 m<sup>2</sup>, pozemek 796 m<sup>2</sup>, Dolní Cerekev**

58845, Dolní Cerekev



**5 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Matěj Režný****Tel.:** 608 830 876**GSM:** +420 739 421 105**E-mail:**[rezny@realityzavadil.cz](mailto:rezny@realityzavadil.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	553 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	796 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	243 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům se stodolou a dílnami v centru obce Dolní Cerekev - Ideální pro bydlení i podnikání.

Nabízím Vám ke koupi starší rodinný dům v centru městyse Dolní Cerekev, který nabízí jedinečnou kombinaci bydlení, hospodářského zázemí a prostoru pro podnikání. Nemovitost je ideální pro řemeslníky, živnostníky, menší rodinné firmy nebo zájemce hledající dům s možností vlastního využití podle svých představ.

Dům o podlahové ploše 140 m<sup>2</sup> se nachází na pozemku o rozloze 796 m<sup>2</sup>. Jedná se o starší stavbu určenou k rekonstrukci, která novému majiteli poskytne možnost vytvořit si bydlení přesně podle svých potřeb a zároveň využít rozsáhlé vedlejší prostory.

Součástí nemovitosti jsou tři další místnosti vhodné jako dílna, sklad, pracovní zázemí nebo hobby prostory. Velkým benefitem je prostorná stodola, která nabízí široké možnosti využití – například pro řemeslnou činnost, uskladnění materiálu, garážování techniky, chovatelství nebo jiné podnikatelské aktivity spojené s venkovským prostředím.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem a zároveň kotlem na tuhá paliva, což poskytuje flexibilitu při volbě zdroje tepla. Komín je vyvložkovaný. Ohřev teplé vody zajišťuje plynová karma.

Dům se nachází přímo na náměstí, v centru obce s výbornou občanskou vybaveností. V Dolní Cerekvi naleznete mateřskou školu, kompletní devítiletou základní školu, obchod, restauraci, poštu i další služby pro každodenní život. Výhodou je také velmi dobré dopravní spojení – k dispozici je vlaková i autobusová doprava.

Svahovitý pozemek nabízí příjemný výhled do okolní krajiny a blízkost řeky Jihlavy dodává místu klidnou atmosféru a přírodní charakter.

Výborná je také dopravní dostupnost. Do Jihlavy se dostanete přibližně za 20 minut autem nebo vlakem. Vlaková stanice je vzdálena jen 10 minut chůze od domu.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají dům s charakterem, dostatkem prostoru a možností spojit rodinné bydlení s podnikáním nebo hospodářským využitím na jednom místě.

Hlavní výhody:

- dům v centru Dolní Cerekve
- podlahová plocha domu 140 m<sup>2</sup>
- pozemek 796 m<sup>2</sup>
- sklep 30 m<sup>2</sup>
- stodola a další vedlejší prostory
- vhodné pro řemeslníky, živnostníky i drobné podnikání
- veřejný vodovod, kanalizace, plyn a elektřina
- parkování pro minimálně 3 vozy
- mateřská škola a devítiletá základní škola v obci
- obchod, restaurace a další občanská vybavenost
- autobusové i vlakové spojení
- 20 minut do Jihlavy autem i vlakem
- možnost rekonstrukce dle vlastních představ

Nemovitost s podobným rozsahem prostor a možností využití se na trhu objevuje jen zřídka. Pokud hledáte místo, kde můžete bydlet, podnikat a zároveň si užívat klid venkova s dobrou dostupností města, tato nabídka si zaslouží Vaši pozornost.

Pro více informací či sjednání si termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.