

## Prodej rodinného domu v Cerhenicích

Na vinohradech, Cerhenice



**3 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lukáš Soukenka**

**Tel.:** 723 446 265

**GSM:** 723 446 265

**E-mail:**

[lukas.soukenka@era-reality.cz](mailto:lukas.soukenka@era-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou v obci Cerhenice, který se nachází v Středočeském kraji, okres Kolín. Nemovitost se nalézá na adrese Na Vinohradech 182 a je zasazena do klidné části vesnice s dobrou dostupností do okolních měst.

Dům byl původně postaven v roce 1945 a je určen k celkové rekonstrukci, což dává novým majitelům možnost přizpůsobit si interiér dle svých představ a potřeb. Celková zastavěná plocha domu je 72 m<sup>2</sup>, z toho obytná plocha činí 56 m<sup>2</sup> a užitková plocha 75 m<sup>2</sup>. Plocha pozemku je 500 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro venkovní aktivity a relaxaci.

Nemovitost má dispozici 2+1 s výměry místností: předsiň 3,92 m<sup>2</sup>, koupelna 2,2 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 19,0 m<sup>2</sup>, kuchyně 15,99 m<sup>2</sup>, ložnice 15,01 m<sup>2</sup>.

Vytápění domu je zajištěno pomocí klimatizace a lokálními kamny na pevné palivo. Ohřev teplé vody elektrickým bojlerem. Nemovitost je připojena na veřejnou kanalizaci a voda je čerpána ze společné studny na pozemku.

Cerhenice je obec nabízející veškerou občanskou vybavenost potřebnou pro komfortní život - obchody, školy, lékařské služby i možnosti pro sport a rekreaci. Dopravní dostupnost do Prahy či do blízkých větších měst jako je Kolín zajišťují jak vlaky, tak autobusy, což činí tuto lokalitu vhodnou nejen pro život, ale i pro pravidelné dojíždění za prací nebo studiem.