

## Prodej, rodinný dům 5+kk, 140 m<sup>2</sup>, Cerhenice - okr. Kolín

28102, Cerhenice



**12 498 000 Kč**

za nemovitost

cena je kompletní



Vyřizuje

**Filip Hecl**

**GSM:** 723 063 725

**E-mail:** hecl@reality11.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	813 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 5+kk s garáží o celkové užitné ploše 140m<sup>2</sup>, se nachází v městysu Cerhenice.

Dům stojí na vlastním oploceném pozemku o výměře 813m<sup>2</sup>.

Jedná se o nemovitost v klidné části obce - obytná zóna, slepá ulice.

Dispozice přízemí: vstupní chodba, samostatné WC, koupelna se sprchovým koutem. Hlavní obytná část je tvořena prostornou kuchyní s vestavěnými spotřebiči a jídelnou, obývacím pokojem se vstupem na terasu o výměře 20m<sup>2</sup> a jednou obytnou místností.

Dispozice v 2.NP: 3 obytné místnosti, koupelna s rohovou vanou, sprchovým koutem a WC. Dále je možnost využití úložných půdních prostor.

Topení domu je řešeno novým plynovým kondenzačním kotlem a krbovou vložkou s teplovodním výměníkem, který je možné kombinovat. K domu náleží vlastní vrt s pitnou vodou, který jde kombinovat s městským vodovodem. Je zde také automatická úpravna vody-změkčovač. Jsou zde plastová okna s žaluziemi a sítěmi proti komárům.

Součástí domu je prostorná garáž s automatickými garážovými vraty, průtokovým ohřívačem a nerezovým pracovním dřezem (rovněž s úložnými půdními prostory), s technickou místností se samostatným vstupem na zahradu. Na zahradě se nachází zahradní domek, nově vybudovaný bazén s pískovou filtrací a s automatickým tepelným čerpadlem.

O úpravu vody v bazénu se stará automatická řídicí jednotka AQUA OXI (bez chlórová úprava vody). Dále, pak k odpočinku slouží nová pergola.

Městys Cerhenice je příjemná prosperující obec s veškerou občanskou vybaveností, je zde Obecní úřad, nově zrekonstruovaná ZŠ, nově postavená MŠ školka, Abba školka pro děti s autismem, lékař pro děti a dospělé, dům s pečovatelskou službou pro seniory, denní stacionář, 2 dětská hřiště - Keltské a Workoutové. Centrum pro vzdělávání dětí, spolkový dům, fotbalový stadion, dva obchody, řeznictví, hospůdka. Poblíž hlavního nádraží pak nalezneme parkovací dům a venkovní letní kavárnu. Vzhledem k hezké lokalitě s docházkovou vzdáleností do školky a školy, a dále s přihlédnutím na důraz bezpečné dopravy v obci, je tato nabídka velmi vhodná zejména pro rodiny s dětmi.

Dopravní dostupnost: Vlák (Praha-Kolín), bus.

Jedná se o velmi zajímavou nabídku bez dalších investic do rekonstrukce. Ev. číslo: 26357.