

## Novostavba bytu 3+kk

Nádražní, 28102, Cerhenice

**4 260 044 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám k prodeji novostavbu útulného bytu vznikající v rámci právě probíhající rekonstrukce podkroví historického bytového domu v obci Cerhenice, v Nádražní ulici v okrese Kolín, o dispozici 3+kk s možností parkování vozu přímo před domem a s podílem na společných částech domu, pozemku a také přilehlé a oplocené zahradě. Současně s provedením půdní vestavby probíhá také rekonstrukce fasády a společných částí domu.

### Základní informace:

Pozemek je rovinný. Rozprostírá se na severovýchodním okraji obce Cerhenice, ležící asi 11 km severozápadně od Kolína. Pozemek je zastavěný a oplocený, nachází se na něm stávající bytový dům. Hmota domu je koncipována do tvaru písmene U. Jedná se o dům postavený na principu blokové zástavby. Hlavní vstup do domu je situován z jihovýchodní strany v uliční fasádě.

Půdní prostor je s 2. NP propojen nově navrženým trojramenným schodištěm, navazujícím na stávající. Střechu při dvorní fasádě protíná po celém obvodu nově navržený celistvý vikýř s pultovou střechou, čímž dochází k navýšení světlé výšky místností a objemu podkroví. Střecha do ulice zůstává tvarově beze změn. Novými prvky jsou nově navržená střešní okna. Podkroví bude zatepleno. Jsou navrženy nové skladby podlah. Nová svislá obvodová konstrukce je navržena z lehčeného zdiva, vnitřní příčky pak ze sádrokartonu. Výplně okenních a dveřních otvorů jsou navrženy dřevěné, všechny klempířské prvky budou vyrobeny z titan-zinku.

### O bytu:

Byt o velikosti 68,7 m<sup>2</sup> se nachází ve 3. NP cihlového domu. Byt disponuje vstupní chodbou, na kterou se napojuje koupelna s WC a obývací místnost s kuchyňským koutem. Z obývací místnosti se vstupuje do ložnice.

### Lokalita:

Městys Cerhenice je aktivní obcí, která disponuje bohatým programem pro občany. Pro rodiny s dětmi je zde mnoho možností vyžití. Okolí obce je protkané sítí cyklostezek a také množstvím zatopených pískových lomů, které nabízí především v létě příležitosti k aktivní relaxaci. Obec je skvěle napojena na dopravní infrastrukturu. Sjezd na dálnici D11 je vzdálen jen několik minut jízdy a také dům samotný se nachází v těsné blízkosti vlakového nádraží, z něž jezdí spoje směrem na Prahu i Kolín. Obec rovněž disponuje dostatečnou občanskou vybaveností.

Pokud Vás byt zaujal, ozvěte se mi a domluvíme si případnou prohlídku. Pro koupi bytu zajistíme kompletní právní servis a výhodné financování.



Vyřizuje

**Tomáš Bok**

**Tel.:** +420 777839786

**GSM:** +420 777839786

**E-mail:** [info@1-cs.cz](mailto:info@1-cs.cz)