



## Prodej světlého bytu 2kk/B/P/sklep, novostavba, Za cukrovarem, Cerhenice

Za Cukrovarem , Cerhenice, Kolín

### 3 999 900 Kč

Hledáte startovací byt pro dospělého potomka, nebo nové hnízdečko pro sebe i partnera, který Vás však vstupní cenou nezruinuje? Či snad investici na krásném místě s příjemným okolím, velmi slušnou občanskou vybaveností a s perfektní dostupností do Kolína i do Prahy? Společnost ECON REAL s.r.o. Vám představuje nabídku prodeje světlého a velmi příjemného bytu 2+kk s balkonem, parkovacím stáním a sklepem v novostavbě domu z roku 2022, který se nachází v městysu Cerhenice. Byt se nachází ve 3. patře (4.NP) cihlového, nízkoenergetického bytového domu (PENB B) s výtahem a je plně bezbariérový. Jednotka má podlahovou plochu 51,8 m<sup>2</sup> s balkonem s úžasným výhledem do okolí o výměře 1,67 m<sup>2</sup>, příslušenstvím je praktický sklep nacházející se v přízemí domu s prostorem 2,2 m<sup>2</sup> a nesmíme zapomenout na vlastní, vyhrazené parkovací stání přímo před domem (pouze s jedním sousedním vozidlem). Byt nabízí praktickou předsiň do L s dostatkem prostoru na vestavěné skříně i botník, koupelnu s vanou a toaletou, kde se pohodlně vejde též pračka (i se sušičkou, chcete-li), krásně prosvětlenou ložnici s tzv. falešným balkonem a nakonec velmi příjemný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na již zmíněný a tentokrát opravdový balkon. Kuchyňská linka je vybavena elektrickou varnou deskou, digestoř a troubou a je možné ji bez problémů zvětšit na rohovou. Nový majitel jistě ocení dostatek místa jak pro jídelní část, tak pro pohodlné posezení s rodinou (nebo obývací pokoj s kk je výměry přes 22m<sup>2</sup>) a též větší množství oken směřujících na dvě světové strany. V domě je rozveden optický internet, takže je zde možné, v klidu a v zeleni, fungovat i na home office. Vyjma své minimální energetické náročnosti díky kvalitní stavbě i izolačním vlastnostem nabízí dům i nízké měsíční poplatky, které jsou spojené s bydlením (aktuální zálohy pro 3 osoby 3.271,-Kč + fond oprav 609,-Kč). Hospodaření i péče o dům ze strany SVJ je v podstatě bezchybná a zajišťuje všem obyvatelům klidné bydlení i spaní. Byt je v osobním vlastnictví a jeho koupi je možné bez potíží financovat hypotékou. Městys Cerhenice má strategické umístění a nabízí skvělé vlakovém spojení jak do Kolína, tak do Prahy (vlaková zastávka do 15 min. chůzí) a taktéž autobusová doprava je velmi dobře zajištěna. Autem jste do pár minut na dálnici D11, dostupnost okolních měst je tedy bezproblémová a bez kolon. V obci je kompletní vybavenost a to školka, škola, obchody a třeba i knihovna. Je třeba též vyzdvihnout množství zeleně v obci i v okolí i samotnou aktivitu Cerhenic (sportovní aktivity, kultura, pravidelné akce pro dospělé i děti, divadelní spolek, Sokol, fotbal.....) včetně vydávání pravidelného periodika - Cerhenické rozhledny. Zkrátka v Cerhenicích to žije a Vy máte příležitost bydlet v okrajové části, v dosahu přírody i ruchu a v podstatě v novém. V tomto projektu villadomů se příliš často byty neprodávají.....Neváhejte a kontaktujte nás. Budeme se těšit na prohlídce.