

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-RP4047**

3+1 s balkonem, velkým sklepem a potenciálem rekonstrukce Čerčany

Družstevní, Čerčany



5 090 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Kotyz

kotyz@realitypomazal.cz

+420 731583949

Dispozice bytu	3+1	Číslo podlaží v domě	3
Počet podlaží objektu	3	Užitná plocha	64 m ²
Celková podlahová plocha	70 m ²	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha balkonu	3.2 m ²	Plocha sklepu	6.5 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Topení	Ústřední - plynové
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji velmi příjemný a světlý byt 3+1 o ploše cca 64 m² s balkonem a nadstandardně velkým sklepem 6,5 m², umístěný ve 3. patře menšího bytového domu v klidné části Čerčan.

Dům má dva samostatné vchody a celkem pouze 12 bytových jednotek v každém vchodu je jen 6 bytů a na jednom patře pouze dva byty. V domě tak panuje klidná, téměř rodinná atmosféra.

Dispozice bytu je velmi praktická. Nabízí dvě samostatné ložnice o velikosti přibližně 13 a 10 m², prostorný obývací pokoj o velikosti cca 20 m² se vstupem na balkon, samostatnou kuchyň, koupelnu, oddělené WC a prostornou vstupní chodbu.

Výhodou je také orientace na dvě světové strany. Obývací pokoj a jedna z ložnic jsou orientovány na jihozápad, díky čemuž mají dostatek odpoledního světla. Kuchyň a druhý pokoj jsou orientovány na severovýchod.

Byt je určen k modernizaci či rekonstrukci podle představ nového majitele. Je již kompletně vystěhovaný, včetně původní kuchyňské linky, takže nový vlastník může začít s úpravami prakticky okamžitě. Byt má již vyměněná okna, plastové stoupačky

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-RP4047**

a rekonstruovaný balkon.

K bytu náleží velký sklep o výměře 6,5 m², který nabízí výrazně více úložného prostoru, než je u běžných bytů obvyklé.

Dům disponuje vlastní kotelnou. Velkou výhodou jsou rovněž nízké měsíční náklady ve výši 3 104 Kč + spotřeba elektřiny.

Čerčany nabízejí velmi dobrou kombinaci klidného bydlení a dostupnosti Prahy. Obec má vlakové spojení s Prahou a díky blízkosti silnice I/3 směrem na Benešov a napojení na D1 u Mirošovic je pohodlná také doprava automobilem. V místě je základní občanská vybavenost a okolí Posázaví nabízí množství možností pro sport a volný čas.

Byt je podle mého názoru zajímavý především pro kupující, kteří nechtějí platit prémii za cizí rekonstrukci, ale hledají dobře dispozičně řešený byt, který si mohou dokončit přesně podle svého vkusu.

Pro lepší představu o možnostech budoucího využití jsou součástí prezentace také vizualizace možného stavu po rekonstrukci.

Byt je volný a připravený k okamžitému předání.