

## Prodej bytu 3+1, Krhanice

Krhanice



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lukáš Kukla**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420702120698

**E-mail:**

[lukas.kukla@re-max.cz](mailto:lukas.kukla@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám ke koupi bytovou jednotku o dispozici 2+1 a podlahové ploše 65 m<sup>2</sup>, která se nachází ve vyvýšeném přízemí bytového domu v obci Krhanice nedaleko Týnce nad Sázavou.

Byt je určen ke kompletní rekonstrukci, a je ideální pro lidi, kteří hledají nemovitost s možností kompletní rekonstrukce podle sebe. Současnou dispozici 2+1 lze navíc upravit na praktické 3+kk, čímž vznikne vzdušný a funkční prostor odpovídající dnešním požadavkům na bydlení.

Jednotka bude novému majiteli předána zcela vyklizená a připravená k rekonstrukci. Součástí bytu je také sklep o výměře přibližně 9 m<sup>2</sup>, ve kterém je umístěn kotel na tuhá paliva. V případě zájmu je možné vytápění změnit a řešit také elektrickým kotlem. Odpad je sveden do jímky, jejíž pravidelný vývoz zajišťuje SVJ. Parkování je možné pohodlně přímo před domem.

Velkou výhodou je také dopravní dostupnost. Přibližně pět minut chůze od domu se nachází dvě autobusové zastávky s pravidelnými spoji do Týnce nad Sázavou i Benešova. Přibližně sedm minut pěšky je vzdálena vlaková stanice s přímými spoji do Čerčan a Prahy, kam se pohodlně dostanete přibližně za jednu hodinu.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají dostupné bydlení v blízkosti Benešova nebo s dobrou dostupností do Prahy a chtějí si vybudovat domov přesně podle svých potřeb. Díky kombinaci klidné lokality, dobrého dopravního spojení a možnosti kompletní rekonstrukce nabízí byt zajímavý potenciál jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Budu se na Vás těšit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.