

## Prodej bytu 3+kk, Čerčany

Družstevní, Čerčany

**5 500 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje

**David Majer****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420730542484**E-mail:**[david.majer@re-max.cz](mailto:david.majer@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+1 o ploše 70,5 m<sup>2</sup> (vč. sklepa) ve 2. NP 4 podlažního domu v cihlovém domě s lodžií 2,28 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Čerčany, která kombinuje klid menšího města s překvapivě dobrou dostupností do Prahy.

Byt je ve velmi dobrém stavu a prošel rekonstrukcí realizovanou v roce 2024. Dispozice nabízí vstupní chodbu, samostatné WC, koupelnu se sprchovým koutem, dále samostatnou kuchyni, obývací pokoj, ložnici a pokoj. Podlahy tvoří kombinace PVC a dlažby. Vytápění dálkově, ohřev vody je řešený el. kotlem v bytě. K bytu náleží sklepní kóje.

Výměry: obývací pokoj 21,08 m<sup>2</sup>, kuchyň 5,94 m<sup>2</sup>, pokoj 14,18 m<sup>2</sup>, pokoj 10,75 m<sup>2</sup>, předsíň 7,11 m<sup>2</sup>, WC 0,92 m<sup>2</sup>, koupelna 4,04 m<sup>2</sup>, sklep 6,50 m<sup>2</sup>, lodžie 2,28 m<sup>2</sup>.

Tato nemovitost může být bezpečnou investiční příležitostí s dlouhodobě stabilním výnosem.

Vlakové nádraží je v docházkové vzdálenosti a cesta do centra Prahy je možná bez každodenního stresu za volantem. V okolí najdete školu, školku, obchody, sportovní vyžití i přírodu. Čerčany mají velmi dobrou návaznost na dálnici D1. Do Benešova se dostanete během několika minut, Praha je dostupná přibližně za 30-40 minut podle aktuální dopravy.

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou. Ukazatel energetické náročnosti: D. Poplatky jsou 5.063Kč měsíčně včetně fondu oprav.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.