

## Rodinné bydlení v Čerčanech: byt 3+1 s balkonem a sklepem

Družstevní, Čerčany



**5 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lucie Směja  
Musilová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420776669289

**E-mail:**

[lucie.smejamusilova@re-m  
ax.cz](mailto:lucie.smejamusilova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 3+1 s balkonem, který se nachází v ulici Družstevní v klidné části obce Čerčany.

Celková plocha činí 72,8 m<sup>2</sup> - bytová jednotka 64,02 m<sup>2</sup>, balkon 2,28 m<sup>2</sup> a sklep 6,5 m<sup>2</sup>.

Byt je situován v cihlovém domě a je v osobním vlastnictví. Dispozice bytu zahrnuje tři samostatné pokoje (21,08 m<sup>2</sup>, 14,18 m<sup>2</sup> a 10,75 m<sup>2</sup>), kuchyň (5,94 m<sup>2</sup>), předsíň (7,11 m<sup>2</sup>), koupelnu (4,04 m<sup>2</sup>) a WC (0,92 m<sup>2</sup>). Dva pokoje jsou

orientované na jihozápad, díky čemuž jsou příjemně světlé. Stejnou orientaci má také prostorný balkon s krásným výhledem do okolí. K bytu náleží také sklepní prostor v suterénu.

Byt je v původním stavu, a nabízí tak ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ. Ohřev vody zajišťuje kotel Dražice.

Parkování je možné v okolí domu. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská škola, základní škola, supermarket Tesco, restaurace, vlakové i autobusové nádraží. Okolí řeky Sázavy nabízí krásnou přírodu a možnosti pro procházky, cyklistiku i volnočasové aktivity.

Byt je vhodný pro rodinné bydlení i jako investiční příležitost. Jedná se o příjemné bydlení s dobrou dostupností do centra obce a zároveň s výborným spojením do Prahy (po D1 za 20-35 min dle dopravy) i do Benešova za 10 min. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.