

K prodeji, Byt 3+1, 70 m2

Číslo inzerátu (ID): 4438952 Datum vydání: 23.10.2026

Cena za nemovitost:

5 090 000 Kč

Lokalita:

Benešov

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 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.

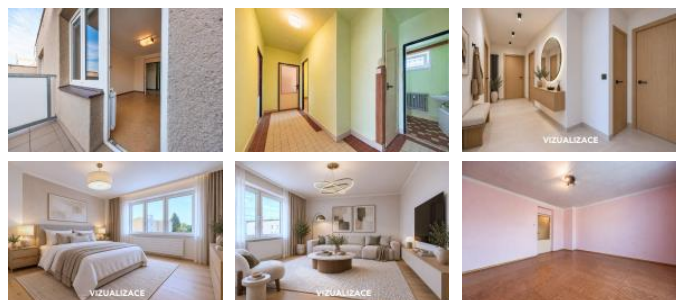
Dům disponuje vlastní kotelnou. Velkou výhodou jsou rovněž nízké měsíční náklady ve výši 3 104 Kč + spotřeba elektřiny.

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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Kotyz

Tel:

+420 731583949

Email:

kotyz@realitypomazal.cz

Pomazal Reality

Tel:

731478198

Adresa:

Čestmírova 363/1, 140 00

Praha 4 Nusle

Web:

www.realitypomazal.cz

ID inzerátu ESO:	4438952
Inzerát vydán:	23.10.2026
ID zakázky v RK:	RP4047
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý

Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	70 m2
Balkón:	3m2
Užitná plocha:	64 m2
Podlahová plocha:	70 m2
Plocha sklepa:	6 m2