

## Prodej bytu 2+kk 38m<sup>2</sup>

Chmelová, Vysoké Mýto


**3 690 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**
**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                               |             |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 38 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní      | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý a prakticky řešený byt 2+kk o výměře 38 m<sup>2</sup> ve Vysokém Mýtě, v klidné a velmi dobře dostupné lokalitě.

Byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí, dokončenou v roce 2026 – nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, zděné bytové jádro.

Dispozice je řešena velmi efektivně: samostatná ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem a koupelna. Díky západní orientaci je byt příjemně osvětlený po celý den.

Nachází se ve 4. nadzemním podlaží bytového domu bez výtahu.

K bytu náleží sklepní kóje, která poskytuje další úložný prostor.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny dálkově, což znamená komfort a minimum starostí. Velkou výhodou je bezproblémové parkování – přímo na parkovišti před domem lze v podstatě kdykoliv pohodlně zaparkovat.

Lokalita nabízí vše potřebné pro pohodlné bydlení:

- potraviny hned vedle domu
- nový městský park 1 minutu chůze
- Lidl cca 10 minut chůze

- vlakové nádraží cca 10 minut chůze
- nájezd na dálnici D35 do 5 minut autem

Měsíční zálohy činí 3 200 Kč + energie.

SVJ aktuálně splácí úvěr, který by měl být doplacen v březnu 2026, a do budoucna se tak nabízí možnost snížení měsíčních záloh

(nelze garantovat, ale je to reálný předpoklad).

Byt je volný ihned k nastěhování a je ideální jako startovací bydlení pro jednotlivce nebo pár, případně jako investiční byt k pronájmu.

Díky dispozici, lokalitě a poptávce po nájemním bydlení ve Vysokém Mýtě je velmi dobře pronajímatelný.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat, rád vám byt osobně představím.