

## Prodej bytu 3+1 v Mikulči

56802, Mikuleč



**2 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Králíčková DiS.**

**Tel.:** 602 882 702

**GSM:** +420 732 469 373

**E-mail:**

[jkralickova@realitycm.cz](mailto:jkralickova@realitycm.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	montovaná	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 s celkovou podlahovou plochou 105 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu okálového typu. Byt je orientován na jih, díky čemuž jsou balkon, obývací pokoj i kuchyně po většinu dne krásně prosluněné a působí světlým a vzdušným dojmem.

K bytu náleží balkon, sklep, garáž, kotelná a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4 na zahradě. Součástí užívání jsou také společné prostory domu - sušárna, kolárna a prádelna.

Byt je v původním, udržovaném stavu a nabízí tak ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ. Již byla provedena výměna plastových oken, vstupních dveří a radiátorů. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva, ohřev teplé vody pak elektrickým bojlerem.

Bytový dům byl postaven v roce 1990 a v současné době je zateplen ze tří stran, což přispívá ke zlepšení tepelněizolačních vlastností. Další výhodou bytu jsou velmi nízké provozní náklady, které přispívají k ekonomickému a dlouhodobě dostupnému bydlení. Dům se nachází na klidném okraji obce, což zajišťuje příjemné a nerušené bydlení.

Obec Mikuleč není napojena na plyn ani veřejnou kanalizaci. Dům disponuje vlastní čistírnou odpadních vod. Obec Mikuleč nabízí základní občanskou vybavenost, včetně obchodu, kadeřnictví a obecního úřadu. V obci se nacházejí dvě autobusové zastávky zajišťující pravidelné spojení do okolních měst. Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost do Svitav i Litomyšle, což zajišťuje pohodlné každodenní dojíždění za prací i službami.