



## Byt 70m2 3+1 v Lomnici nad Popelkou

Smetanova, Lomnice nad Popelkou, Semily

### 3 390 000 Kč

Mít z obýváku výhled od Sněžky a Černé hory přes Kumburk, až po Tichánkovu rozhlednu na Táboře? Proč ne! V exkluzivním zastoupení klientů Vám nabízím prostorný byt v Lomnici nad Popelkou, konkrétně v ulici Smetanova. Byt se nachází v šestém nadzemním patře panelového domu s výtahem. Dispozičně 3+1 o podlahové ploše 70,2m<sup>2</sup> má zděné jádro – původní koupelnu a záchod. Dále se zde nachází dva neprůchozí pokoje a obývací pokoj s lodžii (4,78m<sup>2</sup>). Již zmíněný nádherný výhled směrem na jihovýchod na Vás čeká z obýváku a lodžie, i jednoho ze samostatných pokojů. Panelový dům je v energetické třídě PENB „D“ – méně úsporná, je zateplen, okna jsou plastová. Ohřev vody v jednotce je zajištěn vlastním plynovým kondenzačním kotlem. Rozvod elektřiny je v mědi. Náklady na bydlení se včetně příspěvků do fondu oprav pohybují v současnosti okolo 3tis. korun měsíčně. Nejen na kopce a hory, ale i na své vozidlo budete mít perfektní výhled, parkovat totiž není problém před domem. V rámci panelového domu je možnost sehnat i kryté stání, poštěstí-li se Vám zarezervovat si ho. Vedle parkovacích stání se nachází dětské hřiště, na které je též z bytu výhled. Hned o alej dál se rozprostírá rozlehlá louka, ideální třeba na venčení domácích mazlíčků, pouštění draka, anebo bobování, dovolí-li podmínky. V docházkové vzdálenosti 10 minut pěšky je spousta občanského vyžití: od mateřské školy a městské polikliniky, přes potraviny, až po zimní stadion. Co se výletů po okolí týče, má tato část Lomnice nad Popelkou též co nabídnout: Vzpomínáte na tu louku, kde budete v létě venčit mazlíčky a na podzim pouštět draky? Přes tu louku a les stejným směrem se v zimě provozuje běžecký lyžařský areál, skokanské můstky a na jejich vršku rozhledna s krásným výhledem. Městské koupaliště je méně než deset minut na kole, ke kterému vybííz i single track Rohanské stezky, který právě u tohoto koupaliště končí. Pro toho, kdo by chtěl na rekonstrukci a přizpůsobení bytu svým přáním a potřebám profesionála, mohu doporučit firmu, nebo řemeslníka. S financováním koupě i případné rekonstrukce mohu zaručit maximální spokojenost zprostředkované finanční služby. Se zájmem o prohlídku mne neváhejte kontaktovat.