



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00608

Byt s garážovým stáním, 3+1/L 85 m², Smržovka

Luční, 46851, Smržovka

4 360 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	97 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	1981	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve Smržovce se objevil byt, který umí něco, co většina jiných neumí. Nabídne vám prostor, klid a soukromí, aniž byste museli utéct do lesa. Prostorné 3+1 o příjemných 85 m² (včetně lodžie) se nachází ve 2. nadzemním podlaží a díky neprůchozím pokojům se tu nikdo nebude procházet jako nečekaný turista v cizím území.

Zasklená lodžie je bonus pro ty, kdo chtějí pít ranní kávu i v době, kdy ostatní balí deštníky. A protože bydlení bez úložného prostoru je jak kolo bez řídítek, čeká na vás také sklepní koje o 2,6 m² a k tomu luxus garážového stání o 15,3 m² přímo v domě.

Budova z roku 1981 prošla v letech 2024 a 2025 téměř lázeňskou kúrou: nové zateplení, okna, dveře, střechy, zasklení lodžií, centrální rozvody a moderní plynová kotelna. Prostě dům, který je technicky připravený na dalších mnoho let soužití.

Lokalita? Tichá, pohodová a přitom blízko občanské vybavenosti a sportovních aktivit. Život tady běží příjemným tempem – tak akorát mezi městem a horami.

Pokud hledáte místo, kde rodina nebude jeden druhému šlapat po patách, kde máte vlastní parkování a kde okolí nezni jako rušná ulice v pondělí ráno, tohle je přesně ono.



Vyřizuje

Nicol Hrdý

Tel.: 608 612 312

GSM: +420 608 240 743

E-mail: nhrdy@ersreality.cz