

## Prodej Vila, 299

Slunečný vrch, 54301, Vrchlabí



**22 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Adriana Hylmarová**  
**GSM: +420 725 173 088**  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	299 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atypickou třípodlažní vilu ve vyhledávané části města Vrchlabí - Slunečný Vrch.

Nemovitost se nachází na konci slepé ulice, což poskytuje naprostý klid, bezpečí a maximální soukromí. Dům o zastavěné ploše 320 m<sup>2</sup>, podlahové ploše 299 m<sup>2</sup> a celkové velikosti pozemku 1 635 m<sup>2</sup> je postaven z nadstandardních materiálů a vybaven moderními technologiemi, které zajišťují komfortní a úsporné bydlení.

Moderní technologie

- tepelné čerpadlo, podlahové vytápění ve všech místnostech
- solární panely (2023) - nové baterie (2025)

Dispozice:

1.NP (hlavní vstup):

- vstupní chodba se zádveřím
- koupelna se sprchovým koutem a wc
- pokoj pro hosty

- prostorný otevřený obytný prostor - kuchyně, jídelna a obývací pokoj, za kterým se po schodišti dostanete do 1.PP

1.PP (obytná část se vstupem do zahrady):

- šatna
- technická místnost
- hlavní vstup na zahradu a skládek na zahradní potřeby
- dětský pokoj
- ložnice
- koupelna se samostatným WC a saunou
- všechny obytné místnosti i koupelna mají přímý vstup na zahradu
- podélná chodba propojuje jednotlivé místnosti a vede ke schodišti do garáže

Garážové podlaží:

- garáž pro 2 automobily s pohodlným přístupem ze spodní části ulice

Lokalita

- centrum Vrchlabí je v docházkové vzdálenosti (cca 10 minut pěšky)
- lyžařský areál Herlíkovice 10 minut jízdy
- Špindlerův Mlýn 15 minut jízdy
- výborná dostupnost služeb i volnočasových aktivit

Tato vila představuje ideální kombinaci luxusu, moderních technologií a klidné lokality v srdci Krkonoš.

Průkaz energetické náročnosti je v přípravě, dočasně proto uvádíme třídu G

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky mě prosím kontaktujte. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113506.