

RD 5+kk | 191 m²

Polní, Vrchlabí

**11 980 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nester.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	125 m ²
Užitná plocha:	174 m ²	Plocha parcely:	250 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme kompletně zrekonstruovaný dvougenerační dům na mimořádně atraktivní adrese, téměř v samotném centru města Vrchlabí. Lokalita, která spojuje klid horského města s plnou občanskou vybaveností a rychlou dostupností do nejvyhledávanějších krkonošských středisek.

Dům o celkové užitné ploše 174 m² za cenu 68.850, -/ m² a dispozici 5+kk nabízí vysokou variabilitu využití. Lze jej komfortně obývat jako jeden velkorysý rodinný dům, případně rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky, každou s vlastním vstupem – ideální řešení pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a investice.

1.NP má obytnou plochu 86 m² je zde navržen byt o dispozici 2+1 s přímým vstupem na menší zahrádku.

2. NP má obytnou plochu 88 m² a lze zde vytvořit byt o dispozici 3+kk, doplněný o balkon o ploše 5,5 m², který nabízí

příjemné místo pro ranní kávu s výhledem do zeleně.

Nemovitost prošla kompletní a velmi důkladnou rekonstrukcí – zachovány zůstaly v podstatě pouze obvodové stěny. Dům má novou střechu včetně krovů, kompletně nové rozvody elektřiny, vody i odpadu, podlahové vytápění v celém objektu, kvalitní zateplení a nová dřevěná okna s izolačními trojskly. Vše je připraveno pro komfortní a úsporné bydlení.

Dům je dokončen ve stavu Shell & Core, tedy bez finálních povrchových úprav interiéru (podlahy, obklady, sanita, interiérové dveře apod.). Budoucí majitel tak získává jedinečnou možnost dokončit interiér přesně podle svých představ. Prodávající je navíc připraven s případným dokončením aktivně pomoci.

V přední části pozemku je dostatek prostoru pro parkování dvou automobilů a vytvoření okrasné předzahrádky. Zadní část pozemku nabízí naprosto výjimečný prvek – na hraně pozemku protéká potůček, historicky vytvořený jako odklon z Labe pro napájení zámeckých rybníků. Tento přírodní zdroj vody je ideální například pro ochlazovací jezírko k sauně nebo jako neomezený zdroj vody pro zavlažování zahrady.

Velkou devizou nemovitosti je její poloha. V pěší vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, sportovní areál manželů Zátokových a kompletní městská infrastruktura. Špindlerův Mlýn je dostupný autem do 15 minut, Pec pod Sněžkou do 30 minut. Vrchlabí samotné nabízí zimní stadion, nemocnici, gymnázium, plavecký bazén, restaurace i několik supermarketů – zkrátka vše, co potřebujete ke každodennímu životu.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří chtějí dýchat čerstvý horský vzduch, sportovat, být obklopeni přírodou, a přesto nechtějí slevit z pohodlí města a jeho služeb. Skvělé místo pro život, rekreaci i dlouhodobou hodnotu.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.