



NESTERA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1245

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@nestera.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 191 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.

V přízemí je navržen byt o velikosti cca 105 m² a dispozici 2+1 s přímým vstupem na menší zahrádku. V patře lze vytvořit byt 3+kk o výměře 86 m², doplněný o balkon o ploše 6 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. Je zde také vyřešena příprava na tepelné čerpadlo. 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.

Jednou z hlavních předností nemovitosti je výborná poloha pouhých pět minut chůze od centra města s kompletní občanskou vybaveností, službami, obchody, restauracemi i možnostmi kulturního a společenského vyžití. V pěší vzdálenosti se nachází také mateřská i základní škola a sportovní areál manželů Zátopkových. 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.