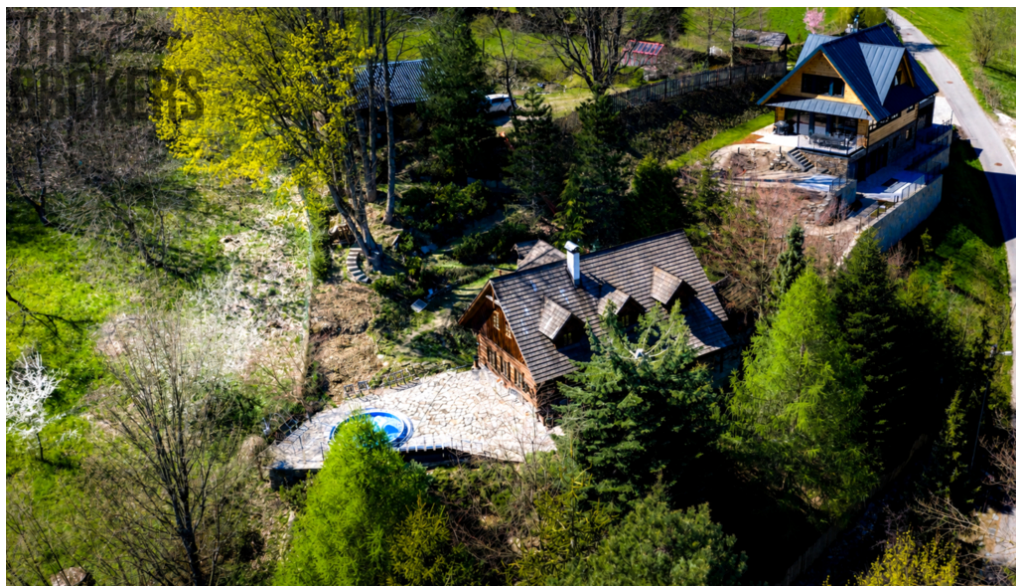


## Rodinný dům 5+KK Hořejší Vrchlabí s investičním potenciálem

Pod Žalým, Vrchlabí



**17 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Iljazi**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420608200477

**E-mail:**

[iljazi.e@thebrokers.cz](mailto:iljazi.e@thebrokers.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3126 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Existují místa, která nelze jednoduše nahradit. Místa, kde se spojuje klid horské přírody, absolutní soukromí, jedinečné výhledy a zároveň bezprostřední dostupnost veškerého komfortu, který moderní život vyžaduje. Právě takovou nemovitostí je tato výjimečný roubený rodinný dům v atraktivní části Pod Žalým v Hořejším Vrchlabí, nacházející se v samotném srdci Krkonoš.

Dispozice nemovitosti:

- 5+KK
- Pozemek 3 216 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha 125 m<sup>2</sup>
- 2 podlaží

- 2 vchody do domu
- 2 koupelny
- Technická místnost
- Spíž

Dům je postaven jako poctivá roubenka z robustních přírodních materiálů a je zasazen do pečlivě udržovaného svažitého pozemku. Interiér je proveden na zakázku českými řemeslníky s důrazem na detail a dlouhou životnost. Technické zázemí nemovitosti odpovídá požadavkům na celoroční bydlení. Každé podlaží poskytuje samostatný vchod.

Čím si Vás nemovitost získá:

- Osvětlení celého pozemku na pohybová čidla
- Bazén s tepelným čerpadlem
- Zahrada projektovaná zahradními architekty
- Maximální soukromí
- Výhled na Vrchlabí a protilehlé kopce Krkonošských hor
- Koupelna v přízemí disponující robustní vanou a vyhřívanou podlahou
- Prostorná obývací místnost spojená s kuchyňským koutem
- Centrální krb v obývací místnosti
- Omezená možnost výstavby na okolních pozemcích
- Parkování na obou úrovních pozemku

Jedinečný investiční potenciál:

Skutečnou přidanou hodnotou této nabídky je možnost rozdělení pozemku na dvě samostatné části. Tímto Vám naše nabídka umožní získat:

Spodní pozemek o 1396 m<sup>2</sup> s roubenou stavbou

Horní pozemek o 1730 m<sup>2</sup> s možností realizovat výstavbu o zastavěné ploše maximálně 85 m<sup>2</sup> s obytným podkrovím, tedy plnohodnotný dvoupodlažní objekt.

Tato skutečnost výrazně rozšiřuje možnosti využití celé nemovitosti. Nový majitel může horní pozemek ponechat jako investiční nebo jej zhodnotit výstavbou a následným pronájmem.

Krkonoše na dosah - sport, relaxace i kultura po celý rok

Jednou z dominant Hořejšího Vrchlabí je pestrá nabídka nejen sportovních aktivit.

Lyžování

- Skiareál Kněžický vrch Vrchlabí - přibližně 3 km
- Skiareál Herlíkovice - Bubákov - přibližně 5 km
- Skiareál Benecko - přibližně 8 km
- Špindlerův Mlýn - Svatý Petr a Medvědin - přibližně 15 km
- Běžkařské trasy - běžkařský areál Vejsplachy a hřebenové trasy směr Kněžický vrch

Letní aktivity:

- Cyklotrasy a turistické stezky krásnou přírodou
- Moderní aquacentrum s wellness ve Vrchlabí
- Koncerty, trhy, kino a další
- Fotbalový stadion Vrchlabí
- Krkonošské muzeum Vrchlabí

A mnoho dalších.

Doprava

Vrchlabí je velice dobře dostupné. Cesta automobilem z Prahy trvá necelou hodinu a půl. Také můžete využít autobus z centra města na Černý Most za 2,5 hodiny.

Domluvte si prohlídku a přesvědčte se sami o kouzlu bydlení přímo před bránou do Krkonošského národního parku.

Financování Vám rádi pomůžeme zajistit.