

## Prodej, domy/rodinný, 620 m<sup>2</sup>, Promenáda 31, 54226 Horní Maršov, Trutnov [ID 82728]

Promenáda, Horní Maršov



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Možno financovat hotově i hypotékou



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	276 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	620 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1366 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečně prostorný dům v malebném horském městečku Horní Maršov - místě, kde se snoubí klid, příroda a celoroční turistický ruch. Na první pohled působí jako rodinný dům s velkorysým zázemím. Při bližším pohledu ale zjistíte, že nabízí mnohem víc. Může se stát skutečně komfortním vícegeneračním bydlením, chalupou pro velkou rodinu nebo chytrou investicí s možností pravidelného příjmu z ubytování. Dům má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží, celkovou kapacitu až 38 lůžek a prošel rozsáhlou rekonstrukcí v roce 2010 (nové rozvody topení, elektroinstalace, vody, kompletní koupelny, plastová okna a dveře, komín, terasy, úpravy pozemku a další). Kolaudace proběhla v roce 1987.

V přízemí se nachází prostorná jídelna s barem, kuchyně, sklady, zázemí, 2x WC, dále samostatný apartmán (cca 40 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, předstíň, koupelna). Nechybí kotelná, lyžárna, dílna/sklad a technické prostory. Ve druhém nadzemní

podlaž jsou pokoje, které lze využít jako ložnice, dětské pokoje či hostinské pokoje, sklad a sušárna. Ve třetím nadzemní podlaží je apartmán (cca 40 m<sup>2</sup>) a navazující půdní prostor s potenciálem dalšího využití.

Suterén disponuje třemi vytápěnými místnostmi, které jsou vhodné pro skladování, dílnu či hobby zázemí. Terasovitě upravená zahrada o celkové výměře 1 366 m<sup>2</sup> nabízí dvě velké rovinné plochy pro venkovní posezení, bazén, dětské hřiště nebo relaxační zónu. K dispozici jsou dvě terasy, dva vjezdy na pozemek a parkování minimálně pro 6 automobilů.

Lokalita je velmi vyhledávaná milovníky hor, turistiky, cyklistiky i zimních sportů, což z ní dělá ideální místo nejen pro život, ale i pro podnikání.

Pokud hledáte opravdu velký dům s variabilním využitím - pro rodinu, rekreaci nebo jako investici s potenciálem výdělku - tahle nemovitost vás může příjemně překvapit.

E. štítek zatím nebyl zpracován, proto uvádíme G.

Rádi vám ji osobně představíme. Přijďte se podívat a objevte její možnosti na vlastní oči.