

## Prodej hezkého domu 284 m<sup>2</sup>, Svoboda nad Úpou

Sluneční stráň, 54224, Svoboda nad Úpou



**12 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Robert Somr**

**Tel.:** 603 114 754

**GSM:** +420 739 685 158

**E-mail:**

[robert.somr@reality-vipservice.cz](mailto:robert.somr@reality-vipservice.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	284 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	780 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	658 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zajímavý dům stojí v jedné z nejhezčích lokalit a to na Sluneční stráni. K rodinnému domu, který je situován uprostřed pozemku, vede slepá ulice, což majiteli zaručuje absolutní klid. Dům je dispozičně řešen ve třech podlažích, kdy první je částečně zapuštěné do svažitého terénu s plochou 96,9m<sup>2</sup> a se samostatným vchodem. Ve druhém podlaží je bytová jednotka s dispozicí 3+1 (98,8m<sup>2</sup> + balkon 4,8m<sup>2</sup>). Do třetího podlaží o dispozici 3+1 (88,4m<sup>2</sup> + terasa 10,6m<sup>2</sup>) vede samostatné schodiště. Podrobnosti najdete na plánu půdorysů. Vnitřní prostory jsou

vhodné k celkovým úpravám, které si nový majitel navrhne podle svých představ.

V roce 2019 bylo provedeno zateplení celého domu včetně výměny oken. Před domem je nově vydlážděné prostranství, které umožňuje parkování minimálně 6 vozů. Voda je vedena z veřejného vodovodu, topení je v domě zajištěno dálkovým horkovodem, odpady jsou svedeny do kanalizace.

Koupě tohoto domu je ale také neopakovatelnou investiční příležitostí. V domě je možné prostory upravit na tři samostatné bytové jednotky, které lze velmi dobře krátkodobě pronajímat.

Svoboda nad Úpou má unikátní polohu, můžete se z ní vydat do různých směrů, ať to jsou Jánské Lázně s lanovkou na Černou horu, nebo některé z lyžařských středisek - Pec pod Sněžkou, Mladé Buky, či Pomezí Boudy. V okolí najdete nepřeberné sportovní vyžití s relaxací a odpočinkem v čisté přírodě Krkonošského národního parku. Máte rádi Krkonoše? Pokud ano, pak právě Vám nabízíme jedinečnou příležitost ke koupi domu v místě, kde si budete užívat lyžařských středisek, hrát golf, podnikat výlety na kole po cyklotrasách, procházet se krásnou přírodou národního parku, nebo jen tak relaxovat na přírodním lesním koupališti Sejfy. Toto vše můžete mít v dosahu 15 minut jízdy autem a přitom bydlet v jedné z nejžádanějších částí Svobody nad Úpou - na Sluneční stráni. Autobusové a vlakové nádraží se zastávkou cyklo a SKI busu je jen pár minut od domu.

Rádi Vás přivítáme na prohlídce této výjimečné nemovitosti s velkým investičním potenciálem. Nechte své peníze vydělávat a zároveň si užívejte krásného prostředí Krkonoš.