

## Čtyřpodlažní dům s velkým potenciálem využití

Promenáda, Horní Maršov

**9 800 000 Kč**  
za nemovitost

|                          |                    |                               |                                                      |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 261 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Druh prostor:</b>          | Jiné                                                 |
| <b>Ostatní:</b>          | Garáž              | <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji čtyřpodlažní dům na rekreaci v obci Horní Maršov - pouhých 9 km od lyžařských středisek Pec pod Sněžkou a Jánské Lázně. Dům se nachází na velmi příjemném místě s krásným výhledem hned vedle lesa. Dům je možné využít na rodinné bydlení (vícegenerační), na rodinnou rekreaci nebo na krátkodobé či dlouhodobé pronájmy.

Celková plocha pozemku je 308 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 156 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinný a celkově oplocený. Na pozemku se nachází zahradní domek (v tuto chvíli využívaný jako prostor pro zahradní nářadí). Součástí domu je garáž.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a není potřeba v současné době žádná zásadní rekonstrukce. Nemovitost byla kolaudovaná v roce 1990 a v letech 2019 - 2022 prošla částečnou rekonstrukcí.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Vytápění domu zajišťuje horkovod z Trutnova nebo kotel na dřevo (vydrží až 5 hodin bez přikládání). Ve zrekonstruovaném bytě je ještě krb.

Dům má čtyři podlaží. V každém podlaží je koupelna (tedy 4 koupelny). Ve třech podlažích je i kuchyňská linka. Bez rekonstrukce lze v domě využívat tři samostatné bytové jednotky. Při minimální rekonstrukci je možné zde mít čtyři bytové jednotky.

Dispozice jednotlivých podlaží:

Suterén (vchod na zahradu) - 1+kk s koupelnou, zde je také kotelná, dílna, skladový prostor.

1NP - 2+1 (dva pokoje, kuchyňská linka a koupelna se sprchovým koutem)

2NP - 2+kk (kuchyň, prostorný obývací pokoj, koupelna)

3NP - tři pokoje, koupelna, zde je také vlez na půdu, která lze využít jako úložný prostor

Je zde krásná opečovaná zahrada - trávník a okrasné rostliny a květiny. Východ z jedné bytové jednotky je na terasu, kde je příjemné posezení. Orientace domu je na východ a západ. Zahrada je na západní stranu. Parkování je možné buď u domu nebo u lesa, cca 50 metrů od domu.

Horní Maršov je obec ve východních Krkonoších. Nachází se v okrese Trutnov, kraj Královéhradecký. Obec má základní občanskou vybavenost (ZŠ, MŠ, pošta, potravinový Hruška aj., restaurace (např. Na Kopečku), bankomat). Horní Maršov je vzdálený 15 km od okresního města Trutnov, 7 km od lázeňského střediska Jánské Lázně, 9 km od.....

turistického a lyžařského centra Pec pod Sněžkou a 6,5 km od Mladých Buků. V obci jezdí autobusové linky směr (Pec pod Sněžkou, Malá Úpa – Pomezní boudy, Vrchlabí, Trutnov, Praha). Nejbližší vlaková stanice je ve Svobodě nad Úpou (5 km). Turisté a cyklisté jistě ocení blízkost široké sítě turistických tras a cyklostezek (Pomezní boudy, Rýchorská bouda, Albeřice, Lysečiny aj.).

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.

---



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** 420773123092

**E-mail:** [marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)