

Maršov u Úpice: poloroubenka k rekonstrukci | pozemek 2 328 m² | stodola a dílna

54232, Maršov u Úpice

3 350 000 Kč
za nemovitost

Včetně poplatků, právního servisu,
bankovní/advokátní úschovy.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	210 m ²
Užitná plocha:	152 m ²	Plocha parcely:	2328 m ²
Plocha zahrady:	2118 m ²	Popis vybavení:	...
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou místa, kde člověk po pár minutách zpomalí. Maršov u Úpice v podhůří Krkonoš je přesně takové – klid, zeleň a krajina, která vybízí k procházkám, jízdě na kole a v zimě k běžkám. Maršov u Úpice je místo pro ty, kdo chtějí zpomalit a dýchat čistý vzduch v podhůří Krkonoš. Leží v klidném údolí obklopeném zelení a lesy a má příjemnou venkovskou atmosféru. V obci je zázemí pro sport i setkávání (multifunkční areál, kulturní dům) a okolí nabízí spoustu možností pro aktivní odpočinek: procházky, kolo, v zimě běžky. Na výlety je to kousek do Ratibořic a Babiččina údolí, do Jestřebích hor na Žaltman, k hradu Vízmburk, do Adršpašských skal i do Krkonoš. Praktickou výhodou je dobrá dostupnost do Úpice a Trutnova.

V této lokalitě nabízíme poloroubenku s osobitou atmosférou a historií, jejíž nejstarší část pravděpodobně sahá hluboko do minulosti. Není to jen „sen o chalupě“, ale rozpracovaný projekt s jasným směrem, na který se dá navázat a postupně z něj vytvořit místo pro víkendy, odpočinek i dlouhodobé zázemí.

Pozemek má celkovou plochu 2 328 m². Zastavěná plocha chalupy/domu činí 140,54 m² a zastavěná plocha stodoly 69,6 m². Vedle domu je stodola a navazující dřevník – praktické zázemí pro dílnu, skladování, kola, náradí i zahradní techniku.

Plochy: obytná plocha 77,77 m², dílna 16,2 m², stodola (užitná část) 57,64 m², užitná plocha celkem 151,61 m².

Orientace: hlavní stavba je orientovaná přibližně ve směru sever-jih. Vchod do chalupy je orientovaný do větší části pozemku směrem na východ až jihovýchod, takže dům přirozeně navazuje na zahradu. Pozemek nabízí příjemně slunné části orientované na jih a jihovýchod, ideální pro posezení, zahradu nebo menší sad.

Započatá rekonstrukce (2025): byly vybourány původní podlahy, odebrána zemina a podlahy byly sníženy cca o 0,5 m na jednotnou úroveň. Následovala nová hydroizolace pod obvodovými i nosnými stěnami, zpevnění soklové části, nové betonové podlahy vyztužené KARI sítěmi a hydroizolace z asfaltových pásů napojená na izolace ve stěnách. Z venkovní strany byl sokl zateplen a zakryt nopovou fólií, kolem domu byla provedena drenáž ze štěrku a proběhly úpravy terénu. Rekonstrukce je tedy započatá a má za sebou práce, které bývají u starších domů nejnáročnější.

Pokud vás tohle místo oslovilo, napište mi do zprávy heslo „1700“. Pošlu kompletní informace a domluvíme osobní prohlídku. Ev. číslo: 28038.



Vyřizuje

Mgr. Tomáš Veigl

GSM: 737 132 041

E-mail: veigl@reality11.cz