

**Rodinný dům 5+KK Hořejší Vrchlabí s
investičním potenciálem****15 850 000 Kč**
za nemovitost

Pod Žalým, Vrchlabí

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	125 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Doprava:	vlak; dálnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně ne hospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

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 m²
- Užitná plocha 125 m²
- 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 m² s roubenou stavbou

Horní pozemek o 1730 m² s možností realizovat výstavbu o zastavěné ploše maximálně 85 m² 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.



Vyřizuje

Eva Iljazi

Tel.: 773 566 984

GSM: +420608200477

E-mail: iljazi.e@thebrokers.cz