THE Estate BROKERS

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0843**

Horský rodinný dům 5+KK v srdci Krkonoš, pozemek 3 216 m²

Pod Žalým, Hořejší Vrchlabí



13 620 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Eva Ilijazi
ilijazi.e@thebrokers.cz
+420608200477

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	85 m²
Plocha parcely	3126 m²	**Užitná plocha**	125 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Existují místa, která se nedají nahradit. Místa, kde se potkává horský klid, maximální soukromí, výhledy, ze kterých se vám zatají dech, a zároveň veškerý komfort, na který jste zvyklí. Přesně taková je tato výjimečná roubenka v atraktivní lokalitě Pod Žalým v Hořejším Vrchlabí – přímo v srdci Krkonoš.
Dispozice:
5+kk
Pozemek 3 216 m²
Užitná plocha 125 m²
2 podlaží
2 samostatné vchody
2 koupelny
Technická místnost + spíž
Dům je poctivá roubenka z robustních přírodních materiálů, zasazená do pečlivě udržovaného svažitého pozemku. Interiér vznikl na míru českými řemeslníky s důrazem na detail a dlouhou životnost. Technické zázemí plně odpovídá celoročnímu bydlení – každé podlaží má vlastní vchod.
Co vás na nemovitosti chytne:
Osvětlení celého pozemku na pohybová čidla
Bazén s tepelným čerpadlem
Zahrada navržená zahradními architekty
Absolutní soukromí
Výhledy na Vrchlabí a protilehlé krkonošské hřebeny
Koupelna v přízemí s robustní vanou a podlahovým topením
Centrální krb
Parkování na obou úrovních pozemku

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0843**

Největší výhodou nabídky je možnost rozdělení pozemku na dvě samostatné části:
Spodní pozemek 1 396 m² s roubenou stavbou
Horní pozemek 1 730 m² s možností výstavby objektu o zastavěné ploše max. 85 m² + obytné podkroví (plnohodnotný dvoupodlažní dům)
Nový majitel může horní část ponechat jako investici, nebo ji zhodnotit výstavbou a pronájmem. Možnosti využití se tak zásadně rozšiřují.
Krkonoše na dosah – sport, relax i kultura po celý rok
Lyžování:
Skiareál Kněžický vrch Vrchlabí – cca 3 km
Herlíkovice – Bubákov – cca 5 km
Benecko – cca 8 km
Špindlerův Mlýn (Svatý Petr + Medvědín) – cca 15 km
Běžkařské trasy -areál Vejsplachy + hřebenovky směrem na Kněžický vrch
Léto a volný čas
Cyklotrasy a turistické stezky
Moderní aquacentrum s wellness ve Vrchlabí
Koncerty, trhy, kino
Fotbalový stadion
Krkonošské muzeum
A spousta dalšího.
Doprava:
Z Prahy autem přibližně 1,5 hodiny. Autobusem z Černého Mostu cca 2,5 hodiny. Vrchlabí je výborně dostupné.
Domluvte si prohlídku a přesvědčte se sami, jaké to je bydlet přímo před branou Krkonošského národního parku.

S financováním vám rádi pomůžeme.