

Atypický rodinný dům s velkým potenciálem

9 800 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Dům
Adresa:	Promenáda, Horní Maršov
Dispozice:	Větší než 9+2
Výměra:	261m ²
Poznámka:	
K předání:	Po dohodě

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní veřejné	Konstrukce budovy: Smíšená	Typ vlastnictví: Osobní	Bez výtahu
Počet podlaží: 3			

Popis:

Nabízíme Vám k prodeji čtyřpodlažní rodinný dům 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 m², zastavěná plocha činí 156 m². 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 kotelna, 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 – trávnik 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, potraviny 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 – Pomezí 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 (Pomezí boudy, Rýchorská bouda, Albeřice, Lysečiny aj.).

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

Elektřina:	Není
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Konstrukce budovy:	Smíšená
Počet podlaží:	3

Stav nemovitosti:	Velmi dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní veřejné
Cena včetně provize:	Ano
PENB - třída:	G - Mimořádně nevhodná

Nejbližší místa:
