



## Čtyřpodlažní dům s velkým potenciálem využití

Promenáda, Horní Maršov, Trutnov

**10 790 000 Kč**

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 rovinatý 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 žádné zásadní rekonstrukce. Byl kolaudovaný v roce 1990 a prošel v letech 2019 – 2022 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 – 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, 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 – 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, Rýčorská bouda, Albeřice, Lysečiny aj.). Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.