



🏠 167 m² 📍 Horní Maršov, Dolní Albeřice, Trutnov, Královéhradecký kraj 📄 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz
+420 734 445 445

| | | | |
|---------------|--|------------------------------|-------------------------------|
| Číslo zakázky | AA-9 | Cena | na vyžádání |
| Adresa | Horní Maršov, Dolní Albeřice, Trutnov, Královéhradecký kraj | Druh | Byty |
| Dispozice | 3+kk | Užitná plocha | 167 m² |
| Obytná plocha | 144 m² | Energetická náročnost budovy | G - Mimořádně nevhodná |
| Patro | 2. patro | Parkování | Ano |
| Balkon | 22 m² | Lodžie | 2 m² |
| Výtah | Ano | | |

O nemovitosti

V nově vznikajícím projektu Apartmány Albeřice nabízíme k prodeji apartmán o dispozici 3+kk a obytné ploše 143,6 m² s lodžii 1,8 m² a balkonem 21,6 m² – celkem 167 m². Apartmán se nachází ve 3. NP projektu a je orientován na jih, východ a západ. Vybaven je ve vysokém standardu, který je možné rozšířit do nadstandardního provedení, zejména co do rozsahu obložení stěn a stropů jednotlivých pokojů rustikálním stařeným dřevem. K apartmánu patří úložné prostory v zabezpečeném samostatném skladu. Další jeho součástí je kryté parkovací stání. K využití bude také společná lyžárna v 1. NP s uzamykatelnými boxy.

Jedinečný projekt – luxusní horské Apartmány Albeřice – nabízí neotřelost a vysokou kvalitu v komorní horské luxusní „chalupě“ s pouze jedenácti apartmány, kromě přízemí vždy maximálně tři apartmány na patře. Nachází se v malebné, bez problémů celoročně dostupné obci Dolní Albeřice, která si jako jedna z mála zachovala svůj původní krkonošský ráz. Projekt dosahuje mimořádné energetické úspornosti třídy A.

Na vzniku nové rezidence se podíleli architekti studia Morix a je určena milovníkům soukromí, originální architektury a osobitého stylu. Apartmány mají promyšlené dispozice a neotřelý interiérový design v moderním rustikálním horském stylu s balkony nebo terasami a v přízemí s předzahrádkou. Parkování je kryté u domu a k apartmánům je k dispozici dostatek úložných prostor pro kola, SNB a lyže celé rodiny ve sklepích i ve společné lyžárně s uzamykatelnými boxy. Dům má výtah, vysoký standard vybavení společných prostor, je vytápěn tepelnými čerpadly a součástí standardu apartmánů jsou venkovní žaluzie i SMART systém řízení.

Projekt Apartmány Albeřice vznikne v Dolních Albeřicích – 4 km severně z Horního Maršova na místě někdejší mlékárny a později penzionu, v klidu neporušené přírody, zcela stranou turistických davů, a přesto jen 15 min autem na sjezdovky horských středisek Pec pod Sněžkou, Svoboda nad Úpou nebo Jánské Lázně. Až ke dveřím vede celoročně udržovaná asfaltová cesta. V blízkosti projektu je rodinný vlek a přímo kolem dveří domu vedou turistické trasy i cyklostezky – kdy např. na lanovku pod Sněžku nebo do Horní Malé Úpy do pivovaru Trautenberk v Horním Maršově dojedete jen za cca hodinku jízdy na kole. Nedaleko apartmánového domu se nachází tradiční hotel Vápenka s restaurací a další menší občerstvovací místa, dále půjčovna kol anebo muzeum Vápenka. Dolní Albeřice si zachovaly původní nedotčený horský ráz krkonošské vesnice s tradicí mnoha staletí, bez hustoty nové výstavby a náporu turismu. Za vydatnější občanskou vybaveností a společenským životem dojedete pohodlně během čtvrt hodinky autem. Celé údolí i okolí projektu je klidné a umožňuje svobodný pohyb nejen pro vaše děti ve volné horské přírodě svažitéch luk a blízkého lesa. Je to místo, které vás okouzlí, upřednostňujete-li své soukromí, bez ve víru horských středisek, která ale máte během minut kdykoliv na dosah. Bližší informace rádi poskytneme v naší kanceláři.

| Zakázka | Dispozice | Patro | Užitná plocha | Obytná plocha | Terasa/Balkón/Lodžie | Zahrada | Cena |
|---------|-----------|----------|--------------------|--------------------|---|---------|-------------|
| AA-1 | 2+kk | přízemí | 72 m ² | 58 m ² | 14 m ² / Ne / Ne | Ne | na vyžádání |
| AA-2 | 2+kk | přízemí | 72 m ² | 58 m ² | 14 m ² / Ne / Ne | Ne | REZERVOVÁNO |
| AA-3 | 3+kk | přízemí | 168 m ² | 146 m ² | 22 m ² / Ne / Ne | Ne | na vyžádání |
| AA-4 | 1+kk | 1. patro | 46 m ² | 39 m ² | Ne / Ne / 7 m ² | Ne | na vyžádání |
| AA-5 | 2+kk | 1. patro | 59 m ² | 48 m ² | Ne / Ne / 11 m ² | Ne | na vyžádání |
| AA-6 | 3+kk | 1. patro | 166 m ² | 143 m ² | Ne / 21 m ² / 2 m ² | Ne | na vyžádání |
| AA-7 | 2+kk | 1. patro | 59 m ² | 49 m ² | Ne / Ne / 11 m ² | Ne | na vyžádání |
| AA-8 | 2+kk | 2. patro | 53 m ² | 48 m ² | Ne / Ne / 5 m ² | Ne | na vyžádání |
| AA-9 | 3+kk | 2. patro | 167 m ² | 144 m ² | Ne / 22 m ² / 2 m ² | Ne | na vyžádání |
| AA-10 | 3+kk | 2. patro | 116 m ² | 92 m ² | Ne / Ne / 24 m ² | Ne | REZERVOVÁNO |
| AA-11 | 3+kk | 3. patro | 98 m ² | 84 m ² | Ne / Ne / 14 m ² | Ne | na vyžádání |