



🏠 98 m<sup>2</sup> 📄 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	<b>AA-11</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Horní Maršov, Dolní Albeřice, Trutnov, Královéhradecký kraj</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>98 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>84 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Patro	<b>3. patro</b>	Typ bytu	<b>Podkrovní</b>
Parkování	<b>Ano</b>	Lodžie	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

V nově vznikajícím butikovém projektu Apartmány Albeřice v údolí Horního Maršova nabízíme luxusní střešní apartmán s atmosférou horské chalupy. Apartmán se hodí pro druhé rodinné bydlení i k investici. Dispozice 3+kk a obytná plocha 83,9 m<sup>2</sup> je doplněná dvěma lodžemi (4,9 m<sup>2</sup> a 9,1 m<sup>2</sup>). Celková plocha 97,9 m<sup>2</sup> je prakticky rozložena, s dostatkem úložných prostor. Apartmán má jako jediný ve 4. NP domu své soukromí a je orientován ložnicemi na sever a obývací pokojem a lodžii na jih a západ. Každá ložnice má vlastní koupelnu (jedna en-suite). Pro uložení věcí slouží samostatná šatna. Apartmán je vybaven ve vysokém standardu s obklady rustikálním dřevem. K apartmánu patří prostory v samostatné kolárně a lyžárně s uzamykatelnými boxy. Je možné si koupit také venkovní kryté parkovací stání. Vytápění domu bude probíhat tepelnými čerpadly. Součástí standardu apartmánů jsou venkovní žaluzie i chytré řízení. Více info najdete na webu projektu. Projekt dosahuje mimořádné energetické úspornosti třídy A.

Lokalita Apartmánů Albeřice nabízí autentickou atmosféru horských chalup. Malebné celoročně dostupné údolí obce Dolní Albeřice si jako jedno z mála zachovává svůj původní krkonošský ráz bez turismu přeplněných středisek. Klidné okolí tak nejen umocní váš odpočinek, ale umožní svobodný pohyb ve volné přírodě také vašim dětem. A zatoužíte-li přece po cvrkotu horských středisek, Pec pod Sněžkou nebo Jánské Lázně jsou vzdálené čtvrt hodinky jízdy autem. V obci je rodinný vlek a přímo kolem dveří domu vedou turistické trasy i cyklostezky (na Sněžku hodina jízdy na kole). V obci je hotel Vápenka s restaurací a další menší občerstvovací místa. Širší občanská vybavenost je pak ve zmiňované nedaleké Peci, Jánkách či ve Svobodě nad Úpou. Další informace poskytneme rádi v naší kanceláři.

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