

**K prodeji, D m , 300 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4285684 Datum vydání: 03.04.2025

Cena za nemovitost:

**11 500 000 K**

Lokalita:

Máte rádi krásné prostředí Krkonoš a hledáte ideální rodinný dům? Máme pro vás jedinečnou nabídku! Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji krásný, prostorný rodinný dům v žádané lokalitě Krkonoš, v obci Horní Branná, s pozemky o celkové velikosti 1340 m<sup>2</sup>.

Rodinný dům

- Hlavní pozemek o velikosti 872 m<sup>2</sup> s rodinným domem o zastavěné ploše 164 m<sup>2</sup> a užitná plocha 300 m<sup>2</sup> a s bazénem 10 x 4m.
- Dům lze využívat jako 3 samostatné funkční jednotky: 5+1, 2+1 a garsonku
- Patra domu ve čtyřech úrovních, podrobnosti viz video v galerii a fotodokumentaci
- Prošel rozsáhlou rekonstrukcí v letech 2004 - 2009.
- Podlahy jsou převážně dřevěné, dveře masivní, ponechána původní dřevěná okna.
- Zcela nové rozvody a radiátory etážového topení.
- Podzemní podsklepený, s využitím pro prádelnu, kotelnu a plně vybavenou posilovnu, hernu se sociálním zázemím.
- Zastřešená letní kuchyň pro relaxaci u bazénu a na zahradě.
- Bazén o velikosti 10 x 4m s protiproudem, který díky své kvalitní technologii je určen pro slanou vodu. Bazén je uložen v odizolovaném sarkofágu, který velmi rychle naakumuluje teplo, které udržuje.

Garáž

- Pozemek o velikosti 433 m<sup>2</sup> s prostornou garáží o zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup>.
- Velká garáž nabízí široké možnosti podnikatelského využití (např. dílna pro automechaniku, truhlárna).
- Parkování až pro tři vozy.
- Pro milovníky vodních radovánek, možnost zazimování motorového člunu na vozíku.
- Možnost přestavby na rodinný dům!

Prodej zahrnuje veškeré vybavení a technická zařízení (vybavení posilovny a herny, známá fréza, traktor na sekání trávy, ponorný vysavač k bazénu, atd..).

Dům je ve výborném stavu, k okamžitému nastěhování.

Pro trvale žijící obce obec nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - MŠ, ZŠ, obchod, pošta, ovčácký dům, úřad a autobusová zastávka. V Horní Branné také nechybí skvělé sportovní zázemí jako fotbalové a hokejové hřiště, tenisové kurty, nebo se můžete vydat na 2,9km dlouhou naučnou stezku. Také jistě oceníte i zdejší kulturní vyžití v podobě letních zábav a zimních plesů.

Do centra Vrchlabí 7 min autem a nejbližší horská stanice Krkonoš (Herlíkovice 10min, Špindlerův Mlýn 20min, Benecko 15 min, Rokytnice nad Jizerou 25min), autobusová zastávka 1km od domu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lenka Erlebachová**

Tel:

**420734267713,**

Email:

**lenka.erlebachova@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

Neváhejte mne kontaktovat pro více informací a osobní prohlídku, kterou doporučuji.

ID inzerátu ESO:	4285684
Inzerát aktualizován:	03.04.2025
Inzerát vydán:	16.10.2024
ID zakázky v RK:	1483351
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	3
Užitná plocha:	300 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1340 m <sup>2</sup>
Parkování:	Garáž
Sít:	Elektrina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Balkón:	ANO
Zastavěná plocha:	164 m <sup>2</sup>