



Rodinný dom 20-izbový

482 m², Trutnov, Janské Lázně, Lesní

1 014 199 €

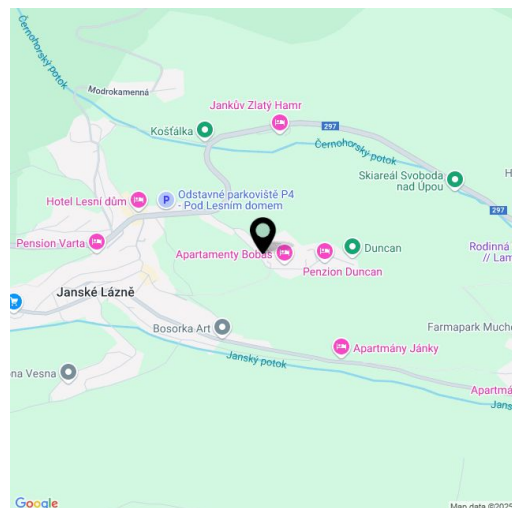


**Rodinný dom 20-izbový**

482 m², Trutnov, Janské Lázně, Lesní

1 014 199 €

Celková plocha	482 m²
Pozemok	2 503 m²
Zastavaná plocha	266 m²
Podlahová plocha	422 m²
Parkovanie	3 garážové miesta a 9 vonkajších státí
Garáž	60 m²
Pivnica	-
PENB	D
Referenčné číslo	107851



Zaujímavú investičnú príležitosť poskytuje ponuka priestranného trojpodlažného rodinného domu so 7 apartmánmi a veľkým pozemkom umožňujúcim výstavbu ďalšieho domu. Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej časti Janských Lázní. Miesto s nerušeným výhľadom na Černú a Světlú horu leží v lokalite zvanej Duncan, asi 15 minút chôdze od centra kúpeľného mesta a 150 m od lyžiarskeho areálu Svoboda nad Úpou - Duncan. Behom 3 minút je možné autom dôjsť na parkovisko lanovky Černohorský Express, ktorá je súčasťou najväčšieho českého SkiResortu ČERNÁ HORA - PEC.

V dome sa nachádza 7 apartmánov: v 1. nadzemnom podlaží byty 4 +1 (90 m²) a 1 + kk (20 m²), v 2. nadzemnom podlaží byt 3 + kk (61 m²) a dva byty 2 + kk (28 a 30 m²), v nadzemnej časti podzemného podlažia byty 2 + kk (32 m²) a 3 + kk (39 m²). V časti podzemného podlažia zapustenej v teréne je umiestnená sauna s odpočívárňou (20 m²), kotolňa s pracovňou/sušiarňou a skladové priestory. Súčasťou nehnuteľnosti je samostatná hospodárska budova (60 m²), v ktorej sa nachádza garáž s 3 parkovacími miestami, ďalej dielňa, lyžiareň/úschovňa bicyklov a podkrovný úložný priestor. Na pozemku je ďalej 9 parkovacích státí, miesto na grilovanie a drevník pre palivové drevo do krbu so skladovacím priestorom pre záhradné náradie.

Murovaná budova bola postavená v r. 1993-1994. Murivo fasády je dodatočne zateplené - drevom obložené časti fasády minerálnou vlnou 100 mm, prízemné plochy zatepľovacím systémom Alsecco 80 mm. Dvojplášťová strešná konštrukcia je pokrytá alpskými škridlami Bramac. Dom je vybavený ústredným kúrením a centrálnym ohrevom teplej vody, vykurovanie zaisťuje plynový kondenzačný kotol Vaillant. V prízemnom byte 4 +1 sú krbové kachle Jotul, v odpočívárni a ochladzovni saunovej prevádzky je inštalované podlahové kúrenie.

Pri výstavbe domu bolo prihladené na možnosť umiestnenia ďalšieho rodinného domu na severovýchodnej časti pozemku - na oddeliteľnej časti pozemku o výmere 680 m² je možné podľa územného plánu postaviť samostatný rodinný dom so zastavanou plochou 30% = 204 m².

Vo vzdialenosti 150 m od domu sa nachádza horná stanica jedného z vlekov malého lyžiarskeho areálu Svoboda nad Úpou - Duncan, ktorý je súčasťou rozsiahleho SkiResortu ČERNÁ HORA - PEC. Dolná stanica lanovky Černohorský Express je autom alebo skibusom dosiahnuteľná v priebehu niekoľkých minút. Výhodné umiestnenie Janských Lázní na vstupe do Krkonôš umožňuje celoročné využitie, okrem zimnej sezóny aj k peším a cyklistickým výletom po podhorí Krkonôš. Príjazd k nehnuteľnosti vedie mimo poplatnenej mestskej vnútornej kúpeľnej zóny.



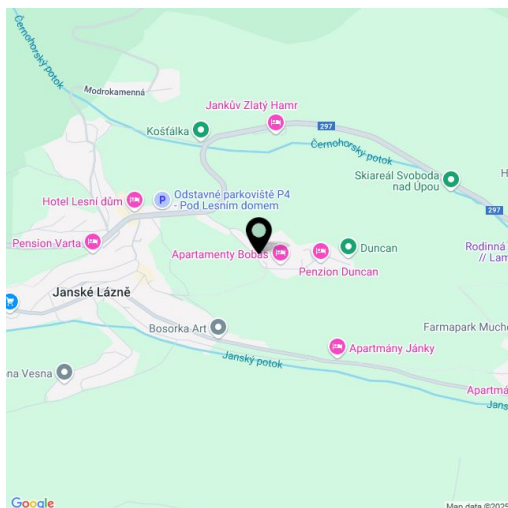
Rodinný dom 20-izbový

1 014 199 €482 m², Trutnov, Janské Lázně, Lesní

Celková plocha	482 m ²
Pozemok	2 503 m ²
Zastavaná plocha	266 m ²
Podlahová plocha	422 m ²
Parkovanie	3 garážové miesta a 9 vonkajších státí
Garáž	60 m ²
Pivnica	-
PENB	D
Referenčné číslo	107851

Janské Lázně sú ľahko dostupné autom alebo autobusom - Trutnov (14 km), Vrchlabí (18 km), Hradec Králové (62km/autom 60 min.), okraj Praha (Černý Most 155 km/autom 100 min.).

Celková podlahová plocha nehnuteľnosti 482 m², z toho obytný dom 422 m² a hospodárska budova 60 m²; zastavaná plocha 266 m²; plocha pozemku 2 503 m².

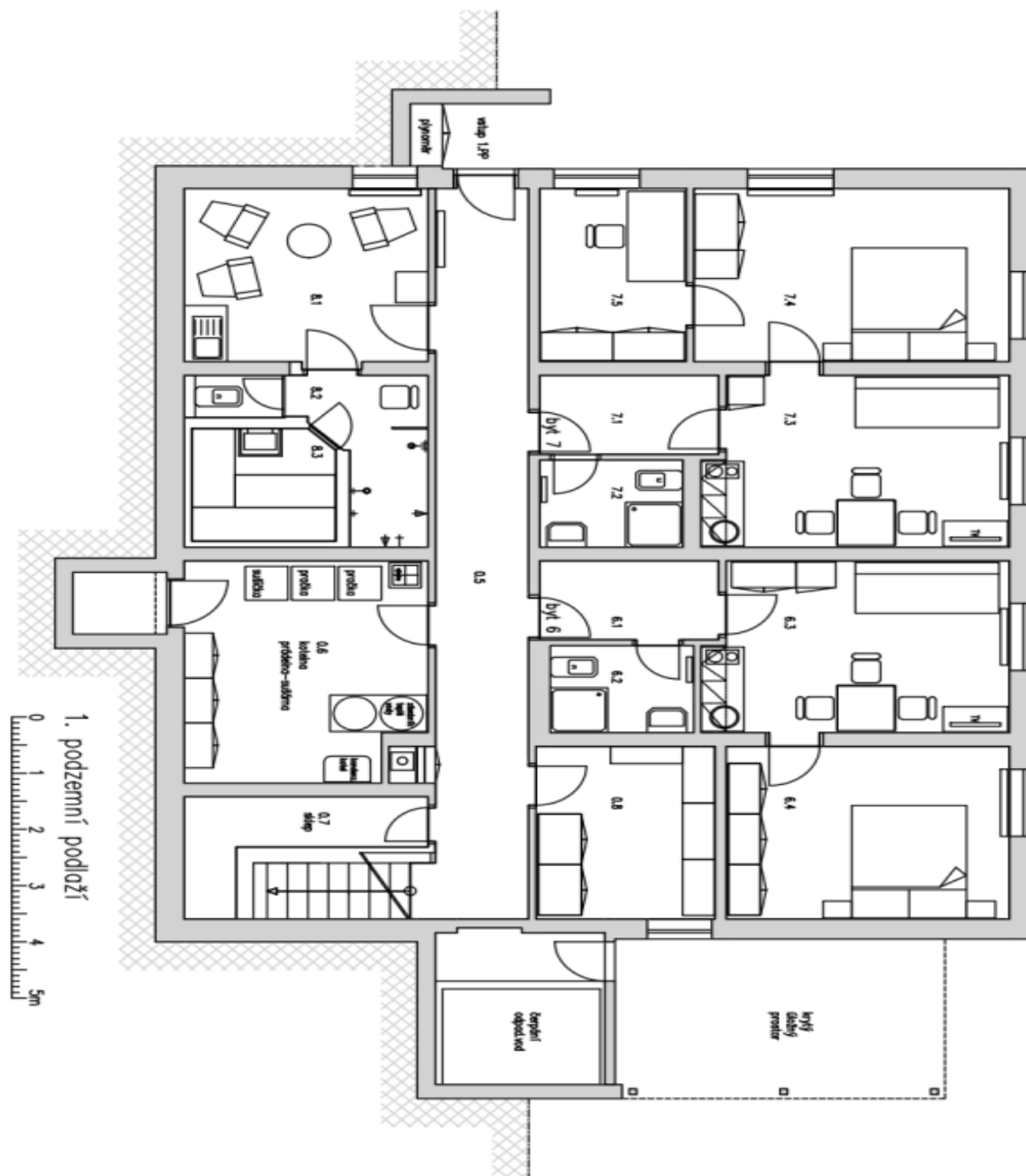




Rodinný dom 20-izbový

482 m², Trutnov, Janské Lázně, Lesní

1 014 199 €

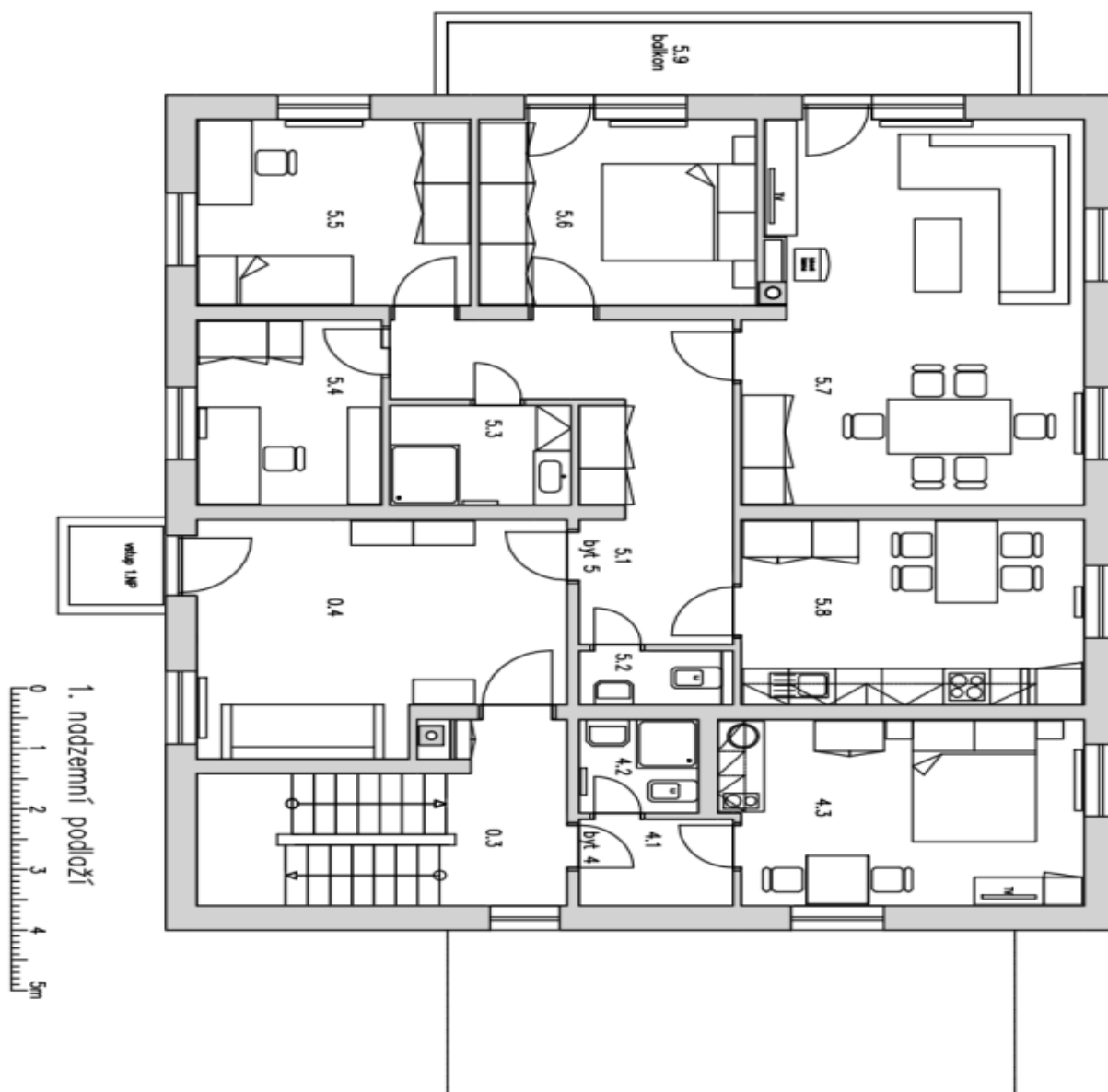




Rodinný dom 20-izbový

1 014 199 €

482 m², Trutnov, Janské Lázně, Lesní

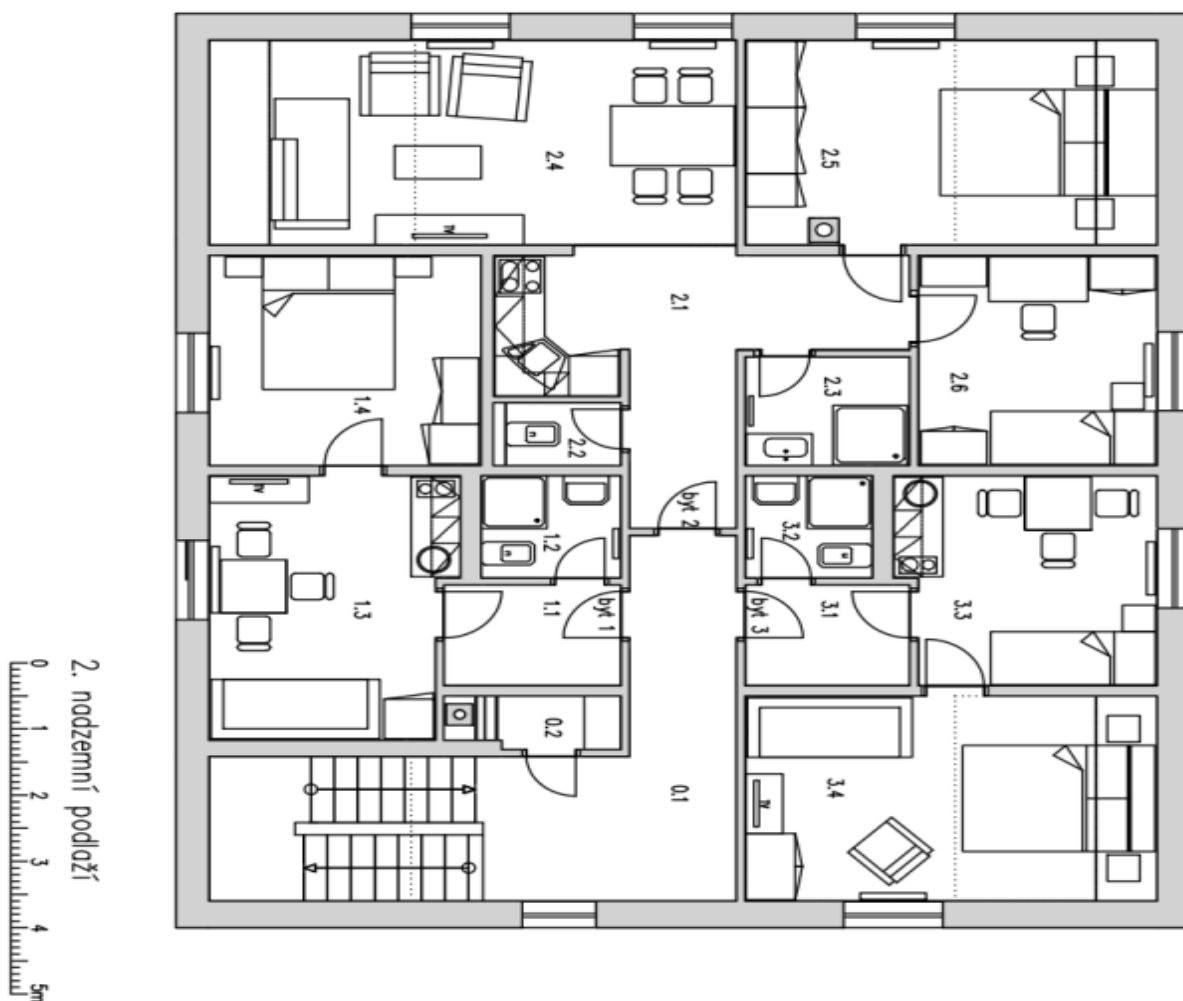




Rodinný dom 20-izbový

1 014 199 €

482 m², Trutnov, Janské Lázně, Lesní

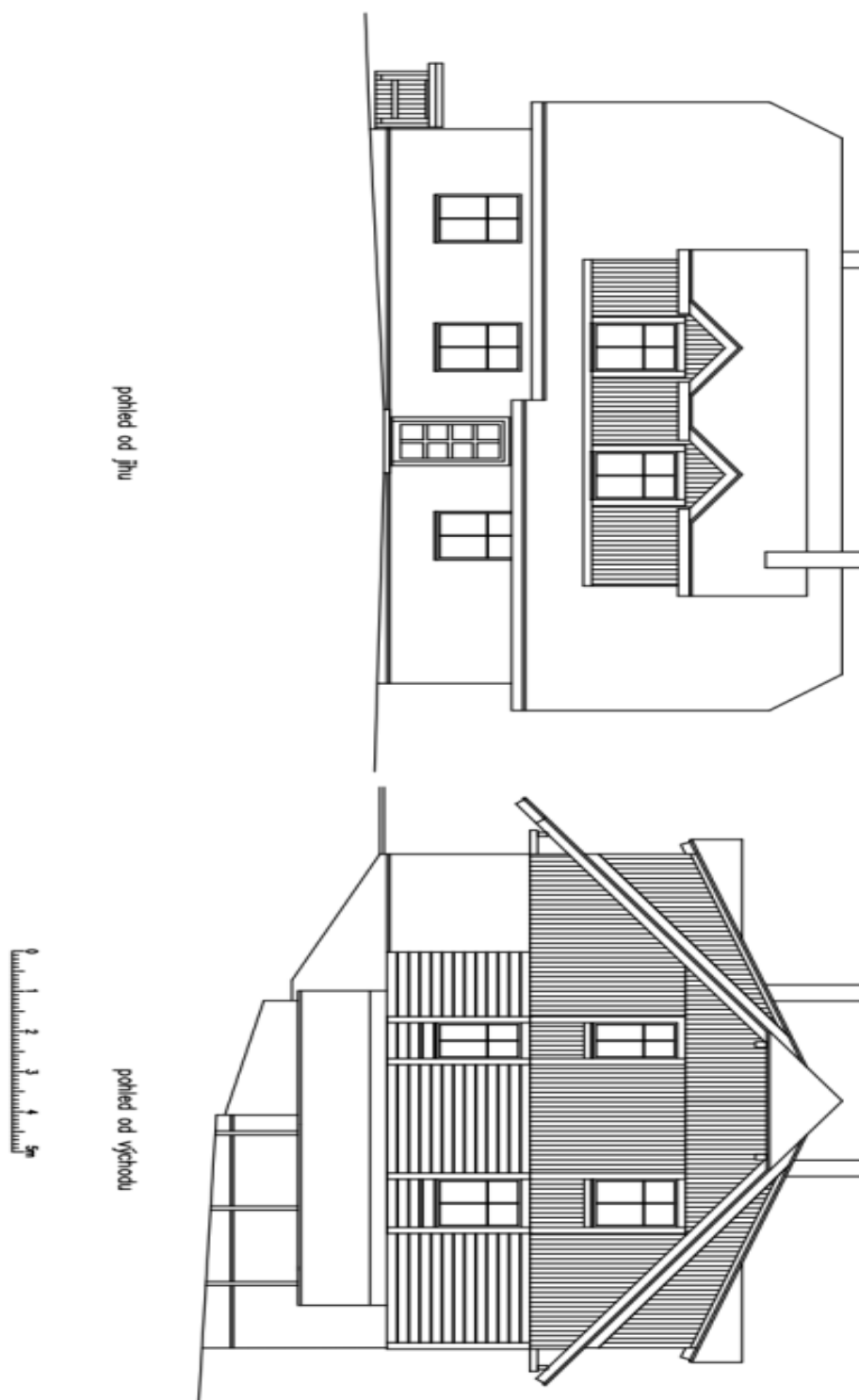




Rodinný dom 20-izbový

482 m², Trutnov, Janské Lázně, Lesní

1 014 199 €





Rodinný dom 20-izbový

482 m², Trutnov, Janské Lázně, Lesní

1 014 199 €

