



🏠 46 m<sup>2</sup> 📄 Horní Maršov, Dolní Albeřice, Trutnov, Královéhradecký kraj 💰 5 990 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

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

|               |  |                              |                               |
|---------------|--|------------------------------|-------------------------------|
| Číslo zakázky | <b>AA-4</b>  | Cena                         | <b>5 990 000 Kč</b>           |
| Adresa        | <b>Horní Maršov, Dolní Albeřice, Trutnov, Královéhradecký kraj</b> | Druh                         | <b>Byty</b>                   |
| Dispozice     | <b>1+kk</b>  | Užitná plocha                | <b>46 m<sup>2</sup></b>       |
| Obytná plocha | <b>39 m<sup>2</sup></b>  | Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nevhodná</b> |
| Patro         | <b>1. patro</b>  | Parkování                    | <b>Ano</b>                    |
| Lodžie        | <b>7 m<sup>2</sup></b>   | Výtah                        | <b>Ano</b>                    |

## O nemovitosti

V nově vznikajícím projektu Apartmány Albeřice nabízíme k prodeji apartmán o dispozici 1+kk a obytné ploše 39,2 m<sup>2</sup> s lodžii 6,6 m<sup>2</sup> – celkem 45,8 m<sup>2</sup>. Apartmán se nachází ve 2. NP projektu a je orientován na SV. 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 <sup>2</sup>  | 58 m <sup>2</sup>  | 14 m <sup>2</sup> / Ne / Ne               | Ne      | 8 990 000 Kč  |
| 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      | 19 990 000 Kč |
| AA-4    | 1+kk      | 1. patro | 46 m <sup>2</sup>  | 39 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / 7 m <sup>2</sup>                | Ne      | 5 990 000 Kč  |
| AA-5    | 2+kk      | 1. patro | 59 m <sup>2</sup>  | 48 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / 11 m <sup>2</sup>               | Ne      | 6 990 000 Kč  |
| 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      | 21 990 000 Kč |
| AA-7    | 2+kk      | 1. patro | 59 m <sup>2</sup>  | 49 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / 11 m <sup>2</sup>               | Ne      | 8 480 000 Kč  |
| AA-8    | 2+kk      | 2. patro | 53 m <sup>2</sup>  | 48 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / 5 m <sup>2</sup>                | Ne      | 6 990 000 Kč  |
| 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      | REZERVOVÁNO   |
| AA-10   | 3+kk      | 2. patro | 116 m <sup>2</sup> | 92 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / 24 m <sup>2</sup>               | Ne      | 14 980 000 Kč |
| AA-11   | 3+kk      | 3. patro | 98 m <sup>2</sup>  | 84 m <sup>2</sup>  | Ne / Ne / 14 m <sup>2</sup>               | Ne      | 15 980 000 Kč |