



## Prodej apartmánu 3+kk/B/L, 166,2 m<sup>2</sup>, v luxusním horském projektu Apartmány Albeřice, Krkonoše - Horní Maršov



🏠 166 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-6</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>166 m<sup>2</sup></b> |
| Obytná plocha                | <b>143 m<sup>2</sup></b>   | Nízkoenergetický | <b>Ne</b>                |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nevhodná</b>                                      | Patro            | <b>1. patro</b>          |
| Parkování                    | <b>Ano</b>   | Balkon           | <b>21 m<sup>2</sup></b>  |
| Lodžie                       | <b>2 m<sup>2</sup></b>   | Výtah            | <b>Ano</b>               |

## O nemovitosti

V nově vznikajícím projektu Apartmány Albeřice nabízíme k prodeji apartmán o dispozici 3+kk a obytné ploše 143,2 m<sup>2</sup> s lodžii 1,8 m<sup>2</sup> a balkonem 21,2 m<sup>2</sup> – celkem 166,2 m<sup>2</sup>. Apartmán se nachází ve 2. 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 svažitých 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      | 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 |