



## Prodej apartmánu 3+kk/2L, 102,4 m<sup>2</sup>, v luxusním horském projektu Apartmány Albeřice, Krkonoše - Horní Maršov



🏠 92 m<sup>2</sup> 📄 Horní Maršov, Dolní Albeřice, Trutnov, Královéhradecký kraj 💰 16 980 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>AA-10</b>	Cena	<b>16 980 000 Kč</b>
Adresa	<b>Horní Maršov, Dolní Albeřice, Trutnov, Královéhradecký kraj</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>92 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>102 m<sup>2</sup></b>	Nízkoenergetický	<b>Ano</b>
Energetická náročnost budovy	<b>A - Mimořádně úsporná</b>	Patro	<b>2. patro</b>
Parkování	<b>Ano</b>	Lodžie	<b>20 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 ploše 91,9 m<sup>2</sup> se dvěma ložnicemi 8,9 m<sup>2</sup> a 10,8 m<sup>2</sup>. Apartmán se nachází ve 3. NP projektu a je orientován na sever, jih 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. V případě zájmu můžeme zprostředkovat vybavení bytů kuchyní a nábytkem u renomovaného designového studia v různých cenových hladinách. K apartmánu patří úložné prostory v zabezpečeném samostatném skladu. K bytu náleží kryté parkovací stání v ceně 450.000 Kč - není zahrnuto v ceně bytu. K využití bude také venkovní sauna a 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. V případě zájmu zajistíme úklid apartmánů i správu krátkodobých pronájmů. 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.

Vizualizace jsou ilustrativní, reálné zhotovení se může lišit.

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
AA-1	2+kk	přízemí	58 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	9 490 000 Kč
AA-2	2+kk	přízemí	58 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	9 990 000 Kč
AA-3	3+kk	přízemí	321 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ano (187 m <sup>2</sup> )	REZEROVÁNO
AA-4	1+kk	1. patro	39 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 7 m <sup>2</sup>	Ne	6 980 000 Kč
AA-5	2+kk	1. patro	48 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 11 m <sup>2</sup>	Ne	9 480 000 Kč
AA-6	3+kk	1. patro	143 m <sup>2</sup>	154 m <sup>2</sup>	Ne / 21 m <sup>2</sup> / 2 m <sup>2</sup>	Ne	22 490 000 Kč
AA-7	2+kk	1. patro	59 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 11 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
AA-8	2+kk	2. patro	48 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 9 m <sup>2</sup>	Ne	9 680 000 Kč
AA-9	3+kk	2. patro	144 m <sup>2</sup>	154 m <sup>2</sup>	Ne / 22 m <sup>2</sup> / 2 m <sup>2</sup>	Ne	24 490 000 Kč
AA-10	3+kk	2. patro	92 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 20 m <sup>2</sup>	Ne	16 980 000 Kč
AA-11	3+kk	3. patro	98 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 14 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO