

## K prodeji, Byt 5+1, 87 m2

íslo inzerátu (ID): 4282778 Datum vydání: 31.10.2024

Cena za nemovitost:

**3 048 000 K**

Lokalita:

Nabízíme Vám k prodeji velký slunný byt o dispozici 5+1 s balkónem a celkovou výměrou 94 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. NP ze 4, v zatepleném panelovém domě (bez výtahu) v klidné části obce Rudník.

Byt je vhodný pro velkou rodinu, která hledá prostor a blízkost přírody. V docházkové vzdálenosti (do 300 m) je Základní mateřská škola. Rudník se nachází v turistické oblasti Krkonoš, v jejímž okolí lze navštívit Hadí stezku, Krakonoš v ranec, jezdeckou trasu Vít zná-Albeice, Bald v Svět v Mladých Bukách a Stezku korunami stromů v Jánských Lázních. Výhodou je také snadná dostupnost do horských středisek – Janské Lázně, Mladé Buky a Vrchlabí, což ocení milovníci jak zimních tak letních sportů. Dominantou obce je zámek Rudník, který svou architekturou připomíná zámek Hluboká. Vzdálenost Rudníku od Trutnova je cca 15 km, od Vrchlabí 13 km, od Hostinného 5 km.

Bytový dům je osamoceně stojící na vyvýšeném místě s kouzelným výhledem na část obce pod ním na jedné straně, na druhé straně s výhledem do zeleně. Byt je v původním udržovaném stavu. Za vstupními dveřmi do bytu je prostorná předstí (8,7 m<sup>2</sup>), ze které se vchází do koupelny s vanou (2,6 m<sup>2</sup>) a samostatné toalety (1 m<sup>2</sup>), dále do 5 pokojů a kuchyně (12 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>). Vstup na balkón (3 m<sup>2</sup>) je z největšího pokoje na jihozápadní straně. K bytu náleží sklepní kóje (4,5 m<sup>2</sup>). Jádrem je původní umakartové, podlahová krytina je PVC. Okna jsou nová plastová a směřují na jihozápad a severovýchod. Vytápění i ohřev vody zajišťuje ústřední plynový kotel pro celý dům. Dům je napojen na kanalizaci, vodu a elektřinu. Budova je dostatečně zateplena, ale vzhledem k tomu, že Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl doložen, uvádíme třídu G – Mimořádně nevhodná. Píjezdová komunikace je asfaltová, celoročně udržovaná, parkování je k dispozici před domem (nevyhrazené).

Byt je možné po osazení závodní kuchyňské linky užívat v původním stavu nebo celkovou rekonstrukcí upravit na moderní bydlení dle vlastních předstáv.

Celkové náklady na provoz bytu jsou cca 4.500,- Kč (fond oprav + zálohy na služby).

V případě zájmu o více informací a prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4282778
Inzerát aktualizován:	31.10.2024
Inzerát vydán:	05.10.2024
ID zakázky v RK:	6967560
Budova je z:	Panel
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Podle bytu v domě :	24



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jiří Lukeš**

Tel:

**420605202252,**

Email:

**jiri.lukes@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

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

Web:

Obytná plocha:	87 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Nezařízený
Bytové jádro:	Umakartové
Parkování:	U domu (veřejné)
Sít :	Elektrická, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Balkón:	3m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	94 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	87 m <sup>2</sup>