

## Prodej bytu 5+1, 87 m<sup>2</sup>, OV, Rudník (okres Trutnov)



### Byt 5+1, výměra 94 m<sup>2</sup> s balkónem

ČÍSLO ZAKÁZKY: 909675 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Rudník (okres Trutnov)

#### Byt 5+1, výměra 94 m<sup>2</sup> s balkónem

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.

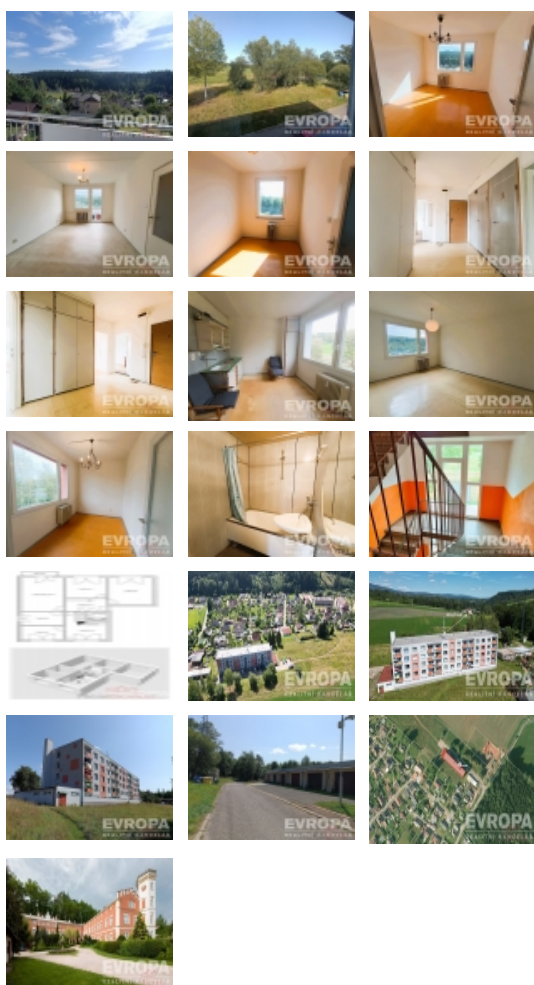
Byt je vhodný pro velkou rodinu, která hledá prostor a blízkost přírody. V docházkové vzdálenosti (do 300 m) je Základní a mateřská škola. Rudník se nachází v turistické oblasti Krkonoš, v jejímž okolí lze navštívit Hadí stezku, Krakonošův ranec, jezdeckou trasu Vítězná-Albeřice, Baldův Svět v Mladých Bukách či Stezku korunami stromů v Jánských Lázních. Výhodou je také snadná dostupnost do horských středisek Janské Lázně, Mladé Buky či 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 předsiň (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>). Jádro 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. Příjezdová komunikace je asfaltová, celoročně udržovaná, parkování je k dispozici před domem (nevyhrazené).

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

**CENA:** (za nemovitost) **3 198 000,- Kč**



### Nemovitost nabízí

### evropa services czech

U Zvonařky 358/10  
Praha 2

Prodej bytu 5+1, 87 m<sup>2</sup>, OV, Rudník (okres Trutnov)**Realitní makléř****Jiří Lukeš**

Mobil: +420 605 202 252

[jiri.lukes@rkevropa.cz](mailto:jiri.lukes@rkevropa.cz)**Informace o nemovitosti**

Dispozice bytu	5+1
Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	5
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	87
Druh objektu	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	1
Plocha balkonu (m <sup>2</sup> )	3
Plocha sklepu (m <sup>2</sup> )	4
Vybavení	balkon
Vybaveno	Částečně zařízeno
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	94
Počet bytů - celkem	24