

## **RD 4+1 se stylovou stodolou Rudná pod Pradědem, Jeseníky**

79331, Rudná pod Pradědem



### **Neuvedeno za nemovitost**

Cena vč. realitního, právního a poprodejního servisu (smlouvy, úschova, předání a převod energií).



Vyřizuje

**David Sedlák****GSM: +420 778 540 540****E-mail:**[dsedlak@csrealitni.cz](mailto:dsedlak@csrealitni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1816 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Jeseníkách naleznete malebnou obcí Rudná pod Pradědem (okres Bruntál), kde se nachází nový luxusní dům postavený dle požadavků moderního a úsporného bydlení. Blízko Malé Morávky, Karlovy Studánky, Bruntálu vznikl v roce 2022. Nemovitost se nachází v blízkosti značených cyklo-turistických a běžeckých tras, i několika lyžařských areálů (Karlovy 5 km, Koprivná 7 km, Čerťák 7 km) s veškerým zázemím pro turisty. V objektu se nachází velká prosklená jídelna s krbem, obývacím koutem a vintage kuchyní, další 4 pokoje (ložnice), 2 koupelny (toaleta, vana, sprcha), další samostatné WC a technická místnost. Ložnice v přízemí jsou zařízeny malovaným dřevěným nábytkem, horní pokoje jsou též upraveny jako ložnice. Vintage kuchyně s novou troubou a sklokeram. deskou a dalšími spotřebiči, jídelním stolem pro 4-6 osob, u krbu sedací souprava. Vytápění nemovitosti a ohřev teplé vody je řešen tepelným čerpadlem systémem vzduch/voda. TV a internetové připojení je poskytováno přes bezdrátové Wi-Fi. Vedle domu nebo chalupy se nachází stylová stodola (r. 1927), kde je možné kryté posezení v letních měsících.

Venkovská stodola (7x11m) je vhodná pro párty a ke společnému trávení volného času, vybavena zahradním nábytkem, výčepem a 2 toaletami s umyvadlem.

Objekt je vhodný k bydlení či rekreačním účelům nebo jako investice k pronájmům. Komfortní bydlení zajišťuje podlahové vytápění v celém objektu, krbová kamna ve společenské místnosti. Na zahradě je v zemi umístěna nádrž pro sběr dešťové vody, která je využívána k zalévání trávníku. Okolí domu cca 1600 m<sup>2</sup> je kompletně nově terasovitě upraveno - nový trávník, konifery, parkoviště a umožňuje tak novému majiteli snadnou údržbu. Parkování u objektu je na zpevněné ploše před domem pro nejméně 5 aut.

Dům se nachází v klidné lokalitě, blízko cesty, což ocení majitelé zejména v zimě. Nemovitost je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro trávení dovolené v zimním i letním období. Větší vzdálenost od sousedních domů dodává domu soukromí. Zastávka veřejné dopravy je dostupná přímo na křižovatce v blízkosti objektu (150 m), odtud je možné pohodlně cestovat do Malé Morávky - Karlova, chaty Skřítek (dolní stanice pod Pradědem), Karlovy Studánky, Bruntálu.

Výlety do okolí:

- Lyžařská střediska s lanovkami a lyž. školou - Karlov (5 km), Klobouk (6 km), Kopřivná (6 km), Čerták (Dolní Moravice, 3 km)
- Běžkařské trasy - v blízkosti chalupy
- Cyklistika - bikepark Karlov, Kopřivná
- Praděd - Nejvyšší hora Hrubého Jeseníku a celé Moravy (1491 m.n.m.), NP. Praděd, na vrcholu byla v r. 1970 vybudována rozhledna ve výšce 40 m s restaurací (20 km); Petrovy kameny (17 km)
- Horské lázně - Karlova Studánka (10 km) - léčivé prameny a nejčistší vzduch ve střední Evropě, založené v 18. století Maxmiliánem II. Františkem, bazénový komplex s vodoléčbou a termoterapií, možnost rezervovat procedury. Restaurace Letní lázně a cukrárny.