

Prodej bytu 3+1 63 m², Rudník

54372, Rudník



Vyřizuje

Kateřina Kuhnová
Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:
[info-reality@swisslifeselect.](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)
[cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)
2 680 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	63 m ²
Celková podlahová plocha:	78 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Plyn:	Plynovod	Doprava:	silnice; autobus
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: S radostí Vám představuji byt 3+1 v Rudníku, který nabízí 63 m podlahové plochy, opravdu velkorysou ložnici, prostorný sklep a možnost koupě vlastní garáže jen pár kroků od domu. Byt je určený k celkové rekonstrukci, a je tak ideální pro někoho, kdo hledá dostupné bydlení a chce si jej od začátku vytvořit podle svých představ.

Klidné sousedství, nádherná krajina všude kolem, dobrá dostupnost a skvělá cena, to jsou hlavní plusy této nabídky.

Rudník je podkrkonošská obec s více než 2 000 obyvateli, přibližně 17 km od Trutnova, kousek od Hostinného a za 20 minut jste i ve Vrchlabí, kde jsou ceny nemovitostí pro vlastní bydlení úplně jinde. Pro každodenní život tu máte mateřskou i základní školu, obchod, poštu, praktického lékaře a další základní služby.

Byt 3+1 s podlahovou plochou 63 m se nachází ve 3. nadzemním podlaží domu. Nabízí vstupní chodbu, samostatnou kuchyni, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelnu a samostatné WC. Jednoznačnou dominantou je ložnice o výměře 8 m, která nabízí opravdu příjemný venkovní prostor a hlavně klid, který k bydlení mimo město patří. K bytu navíc náleží čistý a prostorný sklep o velikosti cca 7 m.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží, tedy v nejvyšším patře v domě bez výtahu. Je v původním stavu a počítá se zde s celkovou rekonstrukcí původní je mimo jiné elektroinstalace, koupelna a WC byly v průběhu let upraveny. V pokojích se dochovaly pěkné původní dubové parkety, které je možné renovovat a zachovat.

Cihlový bytový dům byl kolaudován v roce 1971 a je průběžně udržovaný, poslední větší investicí byla rekonstrukce střechy v roce 2024. SVJ tvoří pouze 12 bytových jednotek (v každém vchodu je 6 bytů) a hospodaří bez úvěru.

V domě je k dispozici také společná dílna.

Energetická náročnost budovy je v kategorii D.

Měsíční zálohy hrazené přes SVJ činí celkem 1 703 Kč, z toho:

fond oprav: 798 Kč

správa: 202 Kč

společná elektřina: 55 Kč

komíny: 40 Kč

vodné: 470 Kč

pojištění domu: 130 Kč

Zálohy na energie:

plyn: záloha 2 100 Kč/měsíc

elektřina: záloha 1 180 Kč/měsíc

Cena samotného bytu je 2 680 000 Kč, máte ale možnost mít k němu i garáž. Přibližně dvě minuty pěšky od domu se nachází také zděná garáž o výměře cca 28 m. Aktuálně není připojena k elektřině, připojení je ale vzhledem k dostupnosti elektřiny v místě možné.

Cena bytu včetně garáže je 3 000 000 Kč.

V případě koupě samotného bytu bude garáž následně nabídnuta jiným zájemcům k samostatnému prodeji za cenu 400 000,- Kč.

Pokud budete financovat úvěrem koupi i rekonstrukci, ráda Vás propojím s finančním specialistou Adamem Chudým, který Vám připraví porovnání aktuálních možností financování a konkrétní propočet pro tuto nemovitost.

Pokud hledáte bydlení, kde za své peníze získáte dostatek prostoru, velkou ložnici, vlastní sklep a případně i garáž, a nevádí Vám pustit se do rekonstrukce, ráda Vás přivítám na prohlídce.

Budu se na Vás těšit osobně, Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select.