



## Prodej rodinného domu 257 m<sup>2</sup>, Rudník

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 22721
Název:	<b>Prodej rodinného domu 257 m<sup>2</sup>, Rudník</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>10 490 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Rudník</b>	
Datum aktualizace:	<b>20.06.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Toužíte po bydlení v rodinném domě s prostornou zahradou a možností realizovat se v podnikání? Nyní máte jedinečnou příležitost Váš sen uskutečnit. Máme pro Vás k prodeji kompletně vybavený rodinný dům s vlastním wellness, apartmánovým bytem a vybavenou dílnou. Tento nadstandartní komplex se nachází v obci Arnultovice, v blízkosti známých krkonošských středisek jako je Černá Hora a Pec pod Sněžkou.

V rodinném domě se přes zádveří a chodbu dostanete do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, na který navazuje technická místnost. V přízemí se také nachází koupelna s WC, sklad, kotelna a wellness, kde se můžete zrelaxovat v infrasauně či vířivce. Z chodby v přízemí se po schodišti přesunete do podkrovní domu, kde se nacházejí dva prostorné pokoje, pracovna a krásný apartmánový byt. Ten zahrnuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, otevřené schodiště vedoucí do podkrovní ložnice, další ložnici v zadní části bytu a koupelnu s WC.

Apartmán má vlastní venkovní vchod, což umožňuje bydlení v tomto domě pro dvě rodiny. Druhou variantou je pronájem apartmánu, čímž se Vám nabízí skvělá příležitost k podnikání v této lukrativní lokalitě.

Vy, jakožto majitelé domu, můžete samostatně či společně s případnými uživateli apartmánu naplno čerpat výhod rozlehlé zahrady. Osvěžit se v bazénu, posedět u grilu či strávit příjemné chvíle v altánu. Díky zimní zahradě Vás nezaskočí ani špatné počasí. Samozřejmě se zde myslelo i na děti, které si mohou pohrát na dětském hřišti s trampolínou.

Velkou předností této nemovitosti je prostorná dílna, která Vám může posloužit i jako garáž. Zároveň, po dohodě se současným vlastníkem domu, lze v dílně zanechat vybavení sloužící k provozování pneuservisu. Je zde tedy další možnost propojit rodinné bydlení s podnikáním.

Na dílnu navazují 4 krytá prakovací stání a další 2 jsou k dispozici u domu.

Pro Váš spokojený rodinný život je v obci Arnultovice, která je součástí velké obce Rudník, zajištěna veškerá občanská vybavenost jako je mateřská školka, základní škola, praktický lékař, veterinární lékař, sportoviště, knihovna, pošta a obchod se smíšeným zbožím. Z obce se dostanete pravidelnou autobusovou dopravou do okolních měst Hostinné, Vrchlabí, Trutnov. Tato lokalita je výjimečná díky své strategické poloze. Rekreační horská střediska máte v dojezdové vzdálenosti 30-ti minut.

Pokud Vás nemovitost zaujala, neváhejte si zarezervovat prohlídku.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Garáž:	<b>Ano</b>
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	Bazén:	<b>Ano</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Zdroj vody:	<b>Místní zdroj, Dálkový vodovod</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální tuhá paliva</b>
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Elektrína:	<b>230V, 400V</b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Doprava:	<b>Silnice, Autobus</b>
Půdní vestavba:	<b>Ano</b>	Plocha zastavěná:	<b>197 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>257 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha pozemku:	<b>3637 m<sup>2</sup></b>
Plocha parkování:	<b>100 m<sup>2</sup></b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně ne hospodárna</b>
Sklep:	<b>Ne</b>		