



## Prodej rodinného domu 150 m<sup>2</sup>, Rudník

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 23165
Název:	<b>Prodej rodinného domu 150 m<sup>2</sup>, Rudník</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>5 890 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Rudník</b>	
Datum aktualizace:	<b>14.10.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Chcete žít v místě, kde se příroda a rodinné štěstí setkávají u vířivky?

Mám pro Vás unikátní příležitost – rodinný dům v malebném prostředí Arnultovic nedaleko Hostinného, kousek od Krkonoš.

Tento plně vybavený dům o rozloze 150 m<sup>2</sup> Vás okouzlí svou atmosférou, kde se styl setkává s útulností. Připravte se na to, že dům z roku 1931 se zachovalými dobovými dispozicemi vtáhne do časů, kdy se ještě vařilo na kamnech – jen s tím rozdílem, že vaření tu dnes probíhá na moderním sporáku v nové kuchyni!

Když vstoupíte dovnitř, okamžitě ucítíte, že tohle místo má duši. A to není jen tak náhodou – tady se smíchem, hrami a rodinnými oslavami jistě tvořily vzpomínky. Jako bonus je kompletní vybavení domu- nábytek, který vidíte v prezentaci a který sem perfektně pasuje, je součástí prodeje.

A co je lepší, než mít na pozemku o velikosti 1699 m<sup>2</sup> úžasnou zahradu?

Místo pro grilování s přáteli, pikniky a prostor pro domácí mazlíčky. Pozemek je kompletně oplocen a je zde založená malebná okrasná i užitková zahrada s maximálním stylem. A nezapomeňme také na zastřešenou terasu o velikosti 21 m<sup>2</sup> – ideální místo pro relaxaci ve vířivce, třeba i za pošmourných podzimních večerů. V župánku pak přeběhnete rovnou do ložnice.

Za domem teče říčka Čistá, která dodává této lokalitě pohádkový nádech. Samozřejmě- příroda občas umí být nevyzpytatelná – pro takové případy je ve sklepě výkonné čerpadlo. Od roku 2013 ale došlo k úpravě koryta a v posledních letech je dům po této stránce zcela v bezpečí.

Pokud hledáte místo, které nabízí klid, ale také dobrodružství, jste na správné adrese. Tato nemovitost je jako stvořená pro ty, kteří chtějí prožít život v harmonii s přírodou a s rodinou.

V Rudníku i nedalekém Hostinném se nachází mateřská i základní škola, je tu dobré autobusové spojení a na zastávku "U kaštanu" je to 7 minut pěšky.

Na pozemku je funkční studna s užitkovou vodou, kanalizace je řešena jímkou, je zde již možné napojení do obecní kanalizace, ale vyžaduje zajištění vlastní ČOV. Dům je vytápěn plynem, každoročně doplňujete vlastní plynový zásobník (40 až 60 000,- Kč za sezónu), záloha na elektřinu postačí ve výši 1 200,- Kč měsíčně.

Nenechte si ujít tuto příležitost – dům plný příběhů a možností čeká na vás! Těšíme se na vaši návštěvu, kde si můžete vychutnat atmosféru, která možná změní Váš život... nebo minimálně zlepší Vaše víkendové plány!

S nejvýhodnější nabídkou financování Vám pomůže moje kolegyně, finanční specialista společnosti Swiss Life Select, Klára Jirásková a já se na Vás budu těšit osobně na prohlídkách.

Vidíme se v Arnultovicích, Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Sklep:	Ano
Stav objektu:	Dobrý	Plocha sklepa:	32 m <sup>2</sup>
Zástavba:	Obytná	Garáž:	Ne
Typ objektu:	Samostatný	Bazén:	Ne
Typ domu:	Patrový	Zdroj vody:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Umístění:	Klidná část obce	Rozvod topení:	Lokální plynové
Počet podlaží objektu:	4	Rozvod plynu:	Individuální
Stavba:	Rodinný dům	Typ odpadu:	Jímka
Zařízeno:	Ano	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Bezbariérové:	Ne	Telekomunikace:	Internet
Výtah:	Ne	Elektrína:	230V, 380V
Půdní vestavba:	Ne	Doprava:	Silnice, Autobus
Podzemní podlaží:	1	Plocha zastavěná:	145 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Plocha užitná:	150 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Plocha pozemku:	1699 m <sup>2</sup>
Plocha parkování:	30 m <sup>2</sup>	Plocha zahrady:	1554 m <sup>2</sup>
Lodžie:	Ne	Rok výstavby:	1931
Terasa:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárna
Plocha terasy:	21 m <sup>2</sup>		