



Prodej bytu 3+1 63 m2, Rudník

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25972
Celková cena:	2 680 000 Kč	
Adresa:	Rudník	
Datum aktualizace:	08.09.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:	Obytná	
Vlastnictví:	Osobní	
Zařízeno:	Ne	
Počet podlaží celkem:	4	
Číslo podlaží:	3	

POPIS NEMOVITOSTI

S radostí Vám představuji byt 3+1 v Rudníku, který nabízí 63 m² 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 m² 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 m², 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 m².

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 hospodáří 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 m². 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.

PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Plocha sklepa:	7 m ²
Stav objektu:	Dobrý	Garáž:	Ano
Zástavba:	Obytná	Plocha garáží:	28 m ²
Vlastnictví:	Osobní	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zařízeno:	Ne	Rozvod topení:	Ústřední plynové
Bezbariérové:	Ne	Rozvod plynu:	Plynovod
Výtah:	Ne	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Půdní byt:	Ne	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Počet podlaží celkem:	4	Elektřina:	230V
Číslo podlaží:	3	Doprava:	Silnice, Autobus
Podzemní podlaží:	1	Plocha podlahová:	78 m ²
Balkón:	Ne	Plocha užitná:	63 m ²
Parkování:	Ne	Rok výstavby:	1971
Lodžie:	Ano	Rok rekonstrukce:	2000
Plocha lodžie:	8 m ²	Třída energetické náročnosti budovy:	D - méně úsporná
Terasa:	Ne	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Sklep:	Ano		