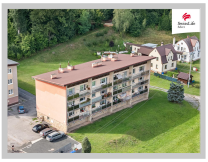
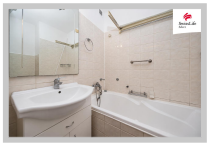
Realitní makléř exkluzivní: **Kateřina Kuhnová**
Tel: **+420 736 101 532**
Email: **katerina.kuhnova@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 3+1 63 m2, Rudník

Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 25972

Celková cena:	**3 000 000 Kč**
Adresa:	**Rudník**
Datum aktualizace:	**02.10.2026**
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 lodžii, 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 lodžie 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 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 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 lodžii, vlastní sklep a případně i garáž, a nevadí Vám pustit se do rekonstrukce, ráda Vás přivítám na prohlídce.

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

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



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**		