

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4302035 Datum vydání: 04.01.2025

Cena za nemovitost:

8 950 000 K

Lokalita:

Trutnov

Nabízíme k prodeji roubený rodinný dům 7+kk, 220 m², v obci Rudník, nedaleko Janských Lázní, na velkém pozemku 2319 m². Jedná se o úplně novou roubenku, jejíž výstavba probíhala v posledních dvou letech. Nachází se na úbočí údolí s krásným výhledem přes údolí na protější nezastavěný svah s loukami a stromy.

Dům je k prodeji ve stylu "shell & core", tedy bude dokončená kompletní vnější struktura budovy, včetně stěch, oken a dveří. Nosná konstrukce domu je tvořena kombinací dřevěného trámového systému a zděných konstrukcí. Půlzemí domu je hotové včetně vnitřních stěn, v prvním patře je pak hotový nosný systém pro podlahy.

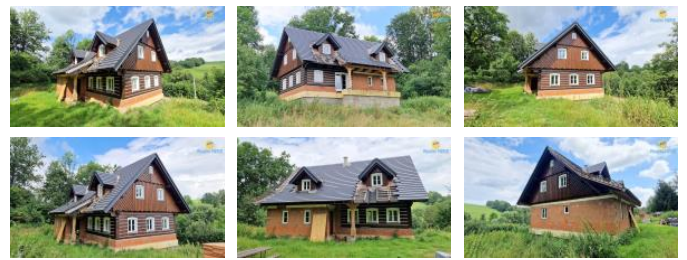
Vnitřní rozvody budovy jako je vytápění, vodovod, elektřina a podlahy jsou pak na preferencích kupujícího, který si interiér může dokončit zcela podle svých představ. Do domu je přivedena elektřina a obecní vodovod. Kanalizace je připravena pro vlastní čistírna odpadních vod s trativodem. Tloušťka pro skladbu podlahy je 20 cm, je tedy dostatečná i pro řešení podlahového topení, s vytápěním optimálně pomocí tepelného čerpadla.

V půlzemí domu najdeme prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (47 m²), jednu ložnici, koupelnu s WC, technickou místnost, chodbu, předsíň a šatnu / lyžárnu. Na obývací pokoj pak navazuje prostorná terasa (20 m²) s výhledem přes údolí. V prvním patře se pak dle projektu nabízí možnost udělat další tři ložnice a prostornou koupelnu. Není v něm zatím položená podlaha ani příčky, dispozici si tak tedy může kupující opět upravit dle své preference (lze upravit například na čtyři pokoje a menší koupelnu, nebo nechat prostor nad obývacím pokojem otevřený a propojený s ním). Krov je vysoký, prostor v hřebenu stěch se dá využít ještě i na jedno patro (výška cca. 2,5m) pro jednu nebo dva štitové pokoje.

Prodávající staví dům pro vlastní využití, celý dům je tedy postaven s velkým důrazem na kvalitu provedení i materiál. Roubení domu je v klasickém Krkonošském stylu, je hotové rokem a dříve tak může dostatek času k finálnímu vyschnutí a zafixování rozměrů. Všechny vnější dřevěné prvky budou s hnědou lazurou (3 vrstvy) a kontrastní bílým tmelem mezi trámy. Okna jsou kvalitní dřevěná Eurookna s izolacím trojsklem. Během zářijí budou dokončeny fasády zdivené části domu, a to zateplením 12 cm a bílou omítkou. Také bude kompletně dokončena stěcha, včetně žlabů, svodů a sítek proti zalézání hmyzu do skladby stěch. Rudník je v blízkém dojezdu do nedalekých lyžařských středisek. Janské Lázně jsou odsud 15 minut, Pec pod Sněžkou 25 minut, Špindlerův Mlýn 30 minut, pro milovníky zimních sportů tedy ideální lokalita.

V obci je mateřská a základní škola, pošta, obchod Coop, 2 restaurace, zastávka autobusu. Na kopci nad domem je farma, kde lze koupit čerstvé mléko a další farmářské výrobky přímo od místního výrobce.

Celkově se jedná o krásnou novou roubenku v srdci Krkonoš, v dosahu lyžařských center, postavenou z kvalitních moderních materiálů, dobře zateplenou, s okolím zeleným a krásným výhledem.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. arch. Jan Štastná
M.Sc.

Tel:

602222282

Email:

honza@realitynebe.cz

Reality NEBE

Tel:

Adresa:

**Choceradská 3216/42,
14100 Praha 4**

Web:

www.realitynebe.cz

ID inzerátu ESO:	4302035
Inzerát vydán:	04.01.2025
ID zakázky v RK:	5208
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2319 m2
Terasa:	20m2
Užitná plocha:	220 m2
Podlahová plocha:	220 m2
Zastav ná plocha:	130 m2