

## Pronájem designové vily 7+2, 393m<sup>2</sup> se zahradou, Nad Vinicemi, Roztoky

Nad vinicemi, 25263, Roztoky



**89 500 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Veronika Fialová**

**Tel.:** +420 606285312

**GSM:** +420 606285312

**E-mail:**

[veronika.fialova@qara.cz](mailto:veronika.fialova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	393 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	775 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu nadstandardní nízkoenergetickou novostavbu se dvěma oddělenými bytovými jednotkami, užitnou plochou 393m<sup>2</sup>, dispozicí 7+2kk. K dispozici tři terasy, parkovací stání až pro 5 vozů na pozemku. Bonusem je neopakovatelný výhled na Tiché údolí a severní část Prahy.

Vila disponuje prostorným přízemím, které nabízí elegantní kuchyň s obývacím pokojem a výstupem na jižní terasu, dále se zde nachází jeden pokoj, 2x šatna, 2x komora, koupelna a toaleta. V prvním patře najdete prostornou ložnici s terasou s nádherným výhledem, vlastní koupelnu se saunou. Další dva pokoje, koupelnu s vanou a sprchovým koutem a samostatnou toaletu. V suterénu domu je prádelna, dvě technické místnosti a sklad.

Druhá bytová jednotka má separátní vchod ze zahrady. Dispozice 2kk se skládá z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice s přímým vstupem na vlastní terasu, koupelna a oddělená toaleta.

Tato skvostná nemovitost je situována na samostatném pozemku. Vila je vybavena ve vysokém standardu s podlahami z jasanu, skleněnými zábradlími a klimatizací ve všech obytných místnostech. Dům je také vybaven fotovoltaickými panely, centrálním vysavačem, kamerovým systémem a v zahradě je automatická závlaha. Provozní náklady jsou velmi nízké.

Město Roztoky je velmi žádanou lokalitou s vynikající dostupností do metropole (10 min). V místě je veškerá občanská vybavenost - školka, škola, supermarkety, obchody, restaurace, lékař, veterinář, pošta, fotbalové hřiště a další sportoviště, dětská hřiště. Konají se zde farmářské trhy a mnoho kulturních akcí. Blízkost přírody vybízí k využití turistických tras a cyklostezek nebo přívozu pro výlety do okolí.

Energetická náročnost budovy: B - Velmi úsporná

Měsíční náklady cca 5.000 Kč (el. energie, plyn, voda)

Kauce 2x nájemné + provize RK

V případě zájmu o prohlídku této nádherné vily v Roztokách nás neváhejte kontaktovat.