

## Pronájem moderního bytu 2kk, 64m<sup>2</sup> s terasou, zahradou a parkovacím stáním, Roztoky Žalov

Wolkerova, 25263, Roztoky



**25 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Veronika Fialová**

**Tel.:** +420 606285312

**GSM:** +420 606285312

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem bytu, garáže a zahrady v přízemí designové novostavby. Nadstandardní stylový byt o dispozici 2kk, s užitnou plochou 48m<sup>2</sup> byt, 16m<sup>2</sup> terasa, s prostornou garáží a zahradou v jedinečném domě v klidné části Roztok, v krásném prostředí s výbornou dostupností do metropole.

Bytová jednotka je situovaná v přízemí novostavby z roku 2021. Dispozice bytu: vstupní chodba s důmyslnou šatní skříň, obytná místnost s moderní, plně vybavenou kuchyní (lednice s mrazákem, indukční varná deska, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, digestoř, luxusní spotřebiče Franke) a vstupem na východní terasu. Ložnice s velkorysou vestavěnou skříň a vlastním vstupem do zahrady. Designová koupelna se sprchovým koutem a toaletou, opět s přímým vstupem do zahrady. V místnostech dřevěné podlahy a dlažba, podlahové topení. K bytu náleží jedno parkovací stání v garáži. Vybavení bytu je možné doplnit po dohodě s majiteli. Velkou výhodou je vlastní část zahrady pro pěstování zeleniny, zahradničení a vlastní relax.

V prvním patře se nachází druhá bytová jednotka, kterou využívají majitelé. Každá bytová jednotka má separátní vstup přímo ze zahrady a svojí privátní část zahrady k užívání. Nízké provozní náklady.

V případě, že nájemce nemá zájem o parkování v garáži, cena nájemného bude ponížena.

Dům je situován v příjemné pěší dostupnosti od historického Levého Hradce s vyhlídkou. Město Roztoky je velmi žádanou lokalitou s vynikající dostupností do metropole (10 min). V místě je veškerá občanská vybavenost - supermarkety, obchody, restaurace, lékař, veterinář, pošta, fotbalové hřiště a další sportoviště. 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 (úsporná).

Poplatky a energie: 5.000 Kč

Kauce: 2x nájemné, provize zprostředkovateli 1x nájemné

Vlak: Zastávka Roztoky-Žalov: 550 m (18 min na Masarykovo nádraží, centrum Prahy), Bus Levý Hradec 350 m