



Pronájem - Byty

číslo zakázky: 00007

## Pronájem bytu 2+kk 60 m<sup>2</sup>, Králův Dvůr - Počaply

26701, Počaply, Králův Dvůr



**17 500 Kč**

za měsíc

Nájemné 17500Kč, záloha na poplatky 4500Kč, kauce 35000Kč, provize RK 17500,-Kč



Vyřizuje

**Patrik Brodan, MRE**

**GSM: +420 608 261 555**

**E-mail:**

[patrik@brodan-kutzendorf.cz](mailto:patrik@brodan-kutzendorf.cz)

**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 2

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 60 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** REALITY Brodan&Kutzendorf v vám exkluzivně nabízí pronájem nadstandardně vybaveného podkrovního bytu o velikosti 60 m<sup>2</sup> se samostatným vchodem. Byt se nachází v rodinném domě nad komerčně využívaným prostorem, což zaručuje klidné sousedství a maximální soukromí. Dům je umístěn v uzavřeném

areálu na okraji obce a k dispozici jsou zde i dvě vyhrazená parkovací místa přímo u objektu.

**CHYTRÉ ROZDĚLENÍ PROSTORU** (Možnost využití jako 3+kk): Velkým benefitem tohoto bytu je promyšlené rozdělení obývacího pokoje pomocí vkusné policové skříně. Tímto zónováním vzniká oddělený prostor, který lze plnohodnotně využít jako další samostatnou místnost - ideální jako spací kout, pracovna pro home-office nebo dětský koutek. Byt tak nabízí variabilitu, která se blíží dispozici třípokojového bytu.

**ŠPIČKOVÉ VYBAVENÍ A ATMOSFÉRA:** Dominantou interiéru jsou elegantní krbová kamna v obývacím pokoji, která bytu dodávají neopakovatelné kouzlo a v zimních měsících slouží jako skvělý doplňkový zdroj tepla. Kuchyňský kout je osazen kvalitními značkovými spotřebiči: myčkou nádobí Bosch, elektrickou troubou Candy, varnou deskou Candy a mikrovlnnou troubou Daewoo.

#### DISPOZICE BYTU:

Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a krbovými kamny

Zóna oddělená policovou skříní (využitelná jako další místnost)

Samostatná ložnice v podkrovním stylu

Koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou

Druhá samostatná toaleta (WC) pro vyšší komfort

Vstupní předsíň

Praktická komora (s přípojkou na pračku a dostatkem úložného prostoru)

Upozornění: V bytě i v celém areálu domu je přísně zakázáno kouřit. Byt poskytuje velmi příjemné bydlení s dostatkem soukromí v čistém prostředí.

**LOKALITA - Králův Dvůr, Počaply:** Králův Dvůr se nachází v těsné blízkosti Berouna (centrum města je vzdálené cca 1,5 km). Díky bleskovému napojení na dálnici D5 je zajištěna rychlá dostupnost do Prahy - na kraji metropole jste za 20 minut, v centru přibližně za 30 minut. V místě je k dispozici kompletní občanská vybavenost: mateřská a základní škola, obchody, restaurace, pošta i sportovní areály. Okolí nabízí nádhernou přírodu pro volnočasové aktivity - nedaleko se nachází CHKO Český kras, Koněpruské jeskyně či hrad Karlštejn.

#### NÁKLADY NA BYDLENÍ:

Měsíční nájemné: 17 500 Kč

Zálohy na energie a služby: 4 500 Kč

Vratná kauce: 35 000 Kč

Provize RK: 17 500 Kč

Byt je volný a ihned k nastěhování. Majitel si vyhrazení právo vybrat nájemníka dle vlastního uvážení.