

## Pronájem byt 3+kk, 83m<sup>2</sup>

Valtická, 32300, Plzeň 1, Plzeň



**23 000 Kč**  
za měsíc

Nájemné 23. 000 Kč/měs.,  
poplatky 3.000 Kč/měs.,  
internet Pilsfree 300  
Kč/měs., el. převod na  
nájemníka, vratná kauce  
44.000 Kč, provize RK  
27.830 Kč.



Vyřizuje

**Ing. Petr Sak**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem rodinného bytu 3+kk s vlastní zahradou - Plzeň, Sylván

Nabízíme k pronájmu prostorný a světlý byt o dispozici 3+kk a výměře 83 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře bytového domu v žádané lokalitě Plzeň - Sylván, ulice Valtická. Termín nastěhování 1.9.2026. Tento byt je ideální volbou pro rodinné bydlení, kdy se snoubí klid přírody s plným komfortem města.

Z prostorné vstupní předsíně s vestavěnými skříněmi, které nabízejí dostatek úložného prostoru, se vstupuje do dětského pokoje, ložnice a světlého obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který tvoří přirozené centrum celého bytu. Z obývacího pokoje je vstup na lodžii. Součástí bytu je dále koupelna s vanou a koupelnovým nábytkem, samostatná toaleta a praktická komora na uskladnění věcí.

K bytu náleží společná oplocená zahrada, která poskytuje dostatek soukromí a bezpečný prostor pro děti, a zároveň balkon o velikosti 6 m<sup>2</sup>, ideální pro odpočinek. Další výhodou jsou vestavěné skříně v předsíni, které zajišťují dostatek úložného prostoru. V budoucnu bude k dispozici i možnost pronájmu garážového stání v domě.

Lokalita Sylván patří mezi nejoblíbenější části Plzně díky své rodinné atmosféře, klidu a výborné dostupnosti. Autobusová zastávka (linka č. 41) je vzdálena pouhou minutu chůze od domu, přičemž do centra města se dostanete přibližně za 8 minut. Výhodou je také rychlé napojení na západní okruh, díky kterému se vyhnete dopravním špičkám. V blízkosti se nachází nákupní zóna Globus Chotíkov (cca 2 minuty jízdy autem) a zároveň krásná příroda v podobě okolních lesů, ideální pro procházky i sport.

Byt nabízí ideální kombinaci bydlení s benefity rodinného domu (zahrada, klid) a zároveň pohodlí městského života. Díky promyšlenému řešení a vybavení pro rodiny se zde budete cítit komfortně od prvního dne. Nájemné 23. 000 Kč/měsíčně, poplatky 3.000 Kč/měsíčně, internet Pilsfree 300 Kč/měsíčně, elektřina převod na nájemníka, vratná kauce 44.000 Kč, provize RK 27.830 Kč. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118251.