

## Pronájem bytu 4+kk, zahrada, garáž, Vinaře, okres Kutná Hora

Vinaře



**16 000 Kč**  
za měsíc

Cena měsíčního nájemné  
ve výši 16.000,- + energie,  
provize RK 1 nájem,  
32.000,- vratná jistina



Vyřizuje  
**Maxmilian Dlabola**  
**Tel.:** 733509348  
**GSM:** 733509348  
**E-mail:**  
[dlabola@lumaxreality.cz](mailto:dlabola@lumaxreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které nabídne prostor rodinného domu, ale s výhodami bytu? Právě jste ho našli.

Nabízíme k pronájmu prostorný byt o dispozici 4+kk a podlahové ploše přibližně 98 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné obci Vinaře v okrese Kutná Hora. K bytu náleží vlastní zahrada o výměře 356 m<sup>2</sup>, garážové stání přímo pod terasou a 3 prostorné sklepy, které poskytují dostatek úložného prostoru.

Byt prošel modernizací vytápění - o komfort a úsporný provoz se stará nový plynový kondenzační kotel, umístěný ve sklepech.

## Dispozice bytu

Po vstupu do bytu se nachází prostorná chodba, ze které je přístup do:

ložnice se vstupem na balkon,  
dvou samostatných dětských pokojů,  
prostorné koupelny se sprchovým koutem a toaletou.

Dominantou bytu je velký a světlý obývací pokoj propojený s kuchyňským a jídelním koutem. Z obývací části je přímý vstup na příjemnou terasu.

## Zahrada, která nabízí víc

Velkou předností této nemovitosti je vlastní zahrada o velikosti 356 m<sup>2</sup>, rozdělená na dvě části. Jedna část je ideální například pro chov drobných zvířat, druhá slouží k odpočinku, posezení s rodinou či přáteli. Součástí zahrady je také skleník, který ocení každý, kdo si rád vypěstuje vlastní zeleninu nebo bylinky.

## Lokalita

Obec Vinaře nabízí příjemné a klidné venkovské bydlení s dobrou dostupností do Čáslavi, Kutné Hory i Pardubic. Název obce připomíná její historickou vinařskou tradici - vinařství zde sahá hluboko do historie a v okolí Kutné Hory se dodnes obnovují vinice a vznikají vyhlášená vinařství s možností degustací.

Jen několik minut jízdy od domu se nachází historická Kutná Hora, město zapsané na seznamu UNESCO, známé chrámem sv. Barbory, Sedleckou kostnicí, historickým centrem i bohatou nabídkou kulturních akcí, restaurací a kaváren. Okolí nabízí také množství cyklotras, výletních cílů a krásnou přírodu pro aktivní odpočinek.

## Nájemné

Nájemné: 16.000 Kč / měsíc

Zálohy na energie dle spotřeby

Vratná kauce: 32.000 Kč

Provize realitní kanceláře: 1 měsíční nájem

Pokud hledáte prostorné bydlení s velkou zahradou, terasou, garážovým stáním a výbornou dostupností do Kutné Hory i Čáslavi, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vám byt osobně představíme.