

## Pronájem prostorného bytu 3+1 s lodžií a sklepem - Cvikov, Sídliště

Sídliště, Cvikov



Vyřizuje

**Aleš Zemek****Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420724477115**E-mail:**[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)**13 000 Kč**

za měsíc

bez záloh na energie a  
služby, kauce (jistota)  
28.000,-Kč, provize  
14.000,- Kč

|                                                |                        |                                             |                                      |
|------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                         | 3+1                    | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 3                                    |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                  | 8                      | <b>Užitná plocha:</b>                       | 75 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>               | 76 m <sup>2</sup>      | <b>Druh objektu:</b>                        | panelová                             |
| <b>Stav objektu:</b>                           | velmi dobrý            | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní                               |
| <b>Umístění objektu:</b>                       | sídliště               | <b>Elektrina:</b>                           | Elektro - 230 V                      |
| <b>Voda:</b>                                   | Vodovod                | <b>Plyn:</b>                                | Plynovod                             |
| <b>Telekomunikace:</b>                         | Internet               | <b>Ostatní rozvody:</b>                     | Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody |
| <b>Doprava:</b>                                | silnice; autobus       | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | D - Méně úsporná                     |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 111 kWh/m <sup>2</sup> | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                      |
| <b>Energetická náročnost:</b>                  | D - Méně úsporná       |                                             |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu prostorný a světlý byt o dispozici 3+1 s lodžií a sklepem, umístěný ve 3. nadzemním podlaží bytového domu v klidné části Cvikova, v ulici Sídliště. Byt nabízí celkovou výměru 76,41 m<sup>2</sup>, resp. započitatelnou výměru 72,89 m<sup>2</sup>, a díky praktickému uspořádání poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení i pro pár, který hledá větší byt s možností pracovny či pokoje pro hosty.

Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, dvě samostatné ložnice, samostatná kuchyně, vstupní chodba, koupelna a oddělené WC. K bytu náleží také sklep.

Velkou předností bytu je dobré rozdělení jednotlivých místností a dostatek přirozeného světla. Obývací pokoj nabízí dostatek prostoru pro vytvoření komfortní obývací i jídelní části a navazuje na lodžii, která příjemně rozšiřuje obytný prostor. Obě další místnosti jsou samostatné a dobře využitelné jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna.

Koupelna prošla modernizací a je vybavena sprchovým koutem, umyvadlem s úložnou skříňkou, velkým zrcadlem a topným žebříkem. WC je prakticky umístěno samostatně. Kuchyně je vybavena stávající kuchyňskou linkou, dřezem,

sporákem a digestoří a nabízí zároveň dostatek místa pro jídelní stůl.

Byt je nabízen nezařízený, takže si jej nový nájemce může vybavit podle vlastních představ. Prezentované 3D vizualizace slouží jako inspirace a ukazují jednu z možností, jak lze jednotlivé místnosti moderně a prakticky zařídit; skutečný stav bytu odpovídá přiloženým fotografiím.

Bytový dům je zateplený a vytápění i příprava teplé vody jsou zajišťovány centrálně. Energetická náročnost budovy: třída D - méně úsporná, ale jen těsně pod třídou C.

Sídliště ve Cvikově nabízí příjemnou kombinaci dobré občanské vybavenosti a blízkosti přírody. V pěším dosahu se nachází supermarket, autobusová zastávka i základní škola. Během několika minut se zároveň dostanete k lesům a cyklotrasám v okolí Cvikova a Lužických hor.

Orientačně: supermarket cca 2 min. pěšky, autobusová zastávka cca 3 min. pěšky, základní škola cca 5 min. pěšky, les a cyklostezky cca 5 min. na kole.

Z oken i z okolí domu se otevírají příjemné výhledy do okolní krajiny. Lokalita je vhodná pro zájemce, kteří chtějí mít každodenní služby na dosah, ale současně oceňují rychlou dostupnost zeleně a možností pro sport a volný čas.

Podmínky pronájmu: měsíční nájemné činí 13.000,- Kč a k nájemnému se hradí záloha na teplo, teplou vodu, elektřinu a plyn celkem 5.500,- Kč měsíčně + záloha na vodu 500,- Kč za osobu měsíčně. Zálohy jsou následně vyúčtovány podle skutečné spotřeby a vyúčtování jednotlivých dodavatelů.

Vratná jistota (kauce): 26.000,- Kč. Provize realitní kanceláře hrazená nájemcem činí 13.000,- Kč včetně DPH.

Nájem je předpokládán standardně na dobu určitou jednoho roku, s možností dalšího pokračování. Byt bude před předáním nově vymalován.

Byt je vhodný zejména pro zájemce, kteří hledají prostorné, prakticky  
Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.