

REZERVACE: Pronájem bytu 3+kk, 92 m², se zahradou a garáží, ul. Sportovní 161/9, Dubí - Běhánky

Sportovní, 41702, Dubí

**22 000 Kč**
za měsíc

Vyřizuje

Lucie Štroblová**Tel.:** +420 601325605**GSM:** +420 601325605**E-mail:**lucie.stroblova@seznam.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	95 m ²
Celková podlahová plocha:	95 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE: V zastoupení majitele nabízím k pronájmu prostorný byt 3+kk (92 m²), se samostatnou garáží, dílnou a částí zahrady cca 190 m², který se nachází v klidné části Dubí- Běhánky, v ulici Sportovní 161/9.

Dům je zateplen a prošel v letošním roce téměř kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala renovaci chodeb, společných prostor a garáží, výměnu elektrických rozvodů, renovaci zdí, snížení a zateplení stropů, nové podlahové krytiny, instalaci nových kuchyňských linek na míru se zabudovanými spotřebiči, výměnu dveří včetně obložek, rekonstrukci obou koupelen, rozvodů topení a nové radiátory, instalaci nových úsporných plynových kotlů. Střecha domu je odizolována pěnou a je ve velmi dobrém stavu. Nyní byt čeká na své první nájemníky.

Byt se nachází ve 2 patře (3.NP bez výtahu) je prostorný a světlý a nabízí příjemné prostředí pro pohodlné bydlení i pro náročné zájemce. Umístění domu kombinuje výhody rychlého dosahu přírody s výbornou dostupností do Teplic. V blízkosti najdete veškerou občanskou vybavenost.

Byt má vlastní měření energií: elektroměr, plynoměr a vodoměr a zároveň vlastní úsporný plynový kotel pro vytápění a

ohřev vody. K jednotce náleží také garáž a další samostatná místnost v přízemí. V garáži je k dispozici elektrická přípojka 380 V, vhodná například pro nabíjení elektromobilu. Zároveň k bytu náleží část zahrady o velikosti cca 190 m², venkovní tři úložné prostory a kryté posezení (pergola)

Majitel upřednostňuje dlouhodobý pronájem bezkonfliktním, pracujícím osobám s doložitelnou bezdlužností. Druhá bytová jednotka v domě je již rezervována spolehlivou a slušnou nájemnicí. Byt je ihned k dispozici.

Celková dispozice domu:

1. NP dvě samostatné garáže, 2 x dílna/skladovací místnost, společná chodba se schodištěm, samostatné WC a umyvadlo u vstupu na zahradu.
2. NP bytová jednotka - dispozice 3+1: kuchyně, obývací pokoj, pokoj, ložnice, koupelna s vanou sprchovým koutem a WC, chodba se schodištěm. V mezipatře úložná místnost.
3. NP bytová jednotka - dispozice 3+kk: prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC, chodba a schodiště. V mezipatře úložná místnost.
4. NP půdní prostory

Požadavky:

Nájemné: 22.000,-Kč/ měsíčně

Záloha na vodu a elektřinu společných prostor 250,-Kč.

Záloha na studenou vodu: 470,-Kč /osoba měsíčně

Elektřina a plyn se převádí na nájemce.

Při zahájení nájmu se hradí první nájemné včetně záloh, vratná jistina ve výši 44.000,- Kč a provize realitní kanceláři ve výši 15.000,- Kč.

Více konkrétních informací u makléře 7 dní v týdnu.

Vzhledem k tomu, že není k dispozici průkaz energetické náročnosti budovy je uvedena nejhorší možnost třídy energetické náročnosti, díky rekonstrukci domu se dá předpokládat třída energetické náročnosti C.