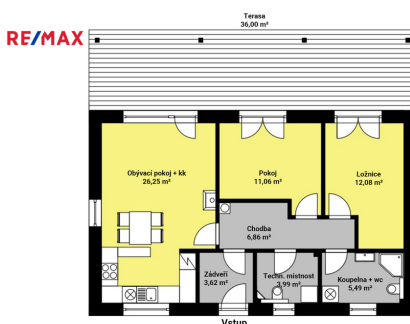


## Novostavba nízkoenergetického bungalovu 3+kk s terasou na pozemku 692 m<sup>2</sup> ve Zruči nad Sázavou

Ve Smrčkách, Zruč nad Sázavou



**25 000 Kč**

za měsíc

+ energie a vratná kauce



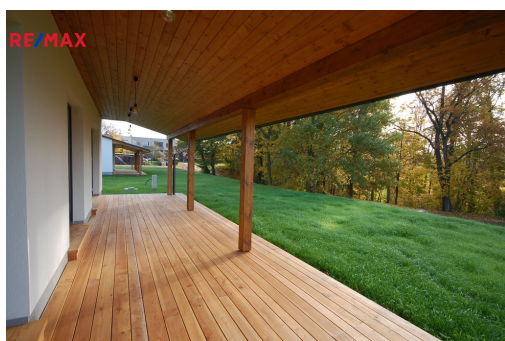
Vyřizuje

**Mgr. Jaroslav Slavotínek**

**GSM: +420603392335**

**E-mail:**

[jaroslav.slavotinek@re-max.cz](mailto:jaroslav.slavotinek@re-max.cz)



|                               |                   |                                 |                        |
|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 93 m <sup>2</sup>      |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 69 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 692 m <sup>2</sup>     |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce      | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová         | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme pronájem novostavby samostatně stojícího nízkoenergetického rodinného domu na pozemku 692 m<sup>2</sup> v klidné rezidenční lokalitě Zruče nad Sázavou s nádherným výhledem do lesoparku, který se nachází pár desítek metrů od nemovitosti. Bungalov 3+kk má užitnou plochu 69 m<sup>2</sup>, které jsou dispozičně členěny na zádveř, chodbu s vestavěnými skříněmi, technickou místnost, koupelnu, 2 ložnice/pokoje a obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní. Ze všech pokojů je díky francouzským oknům přímý vstup na zastřešenou dřevěnou terasu, která svou plochou 36 m<sup>2</sup> výrazným způsobem zvětšuje atraktivitu této nemovitosti. Oplocená a zatravněná zahrada obklopující dům má plochu 599 m<sup>2</sup>. Neproblematické parkování zajišťuje velké parkovací místo ze zámkové dlažby, vybudované na pozemku vedle domu a přístupné z místní komunikace přes posuvnou bránu. Pro potřebu uložení jízdních kol, sekačky, zahradního nábytku nebo dětských hraček je k dispozici plechový uzamykatelný přístřešek (viz fotodokumentace).

Nemovitost je napojena na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění je teplovodní podlahové, ohřev

elektrokotlem. Dům lze i vytápět krbovými kamny s externím přívodem vzduchu, která jsou umístěna v obývacím pokoji. I tento prvek přispívá nejen k příjemné atmosféře nemovitosti, ale i k možnosti výrazným způsobem snížit už tak dostatečně příznivé náklady na vytápění.

Nemovitost osloví klienta, který hledá atraktivní, moderní a funkční dům s nízkými provozními náklady, neproblematickým parkováním a prostornou zahradou, oceňuje klid a přírodní scenérii kolem domu, ale zároveň chce bydlet ve městě a užívat jeho možnosti.

Zruč je díky nedalekému nájezdu na dálnici D1 (Praha - Chodov do 30 minut) a vlakovému nádraží velmi dobře dostupné město s plnou občanskou vybaveností a zdravým životním prostředím.

Nájemné činí 25 000 Kč, zálohy na vodu 1 000 Kč, elektřinu si nájemce přehlásí na sebe. Kauce 50 000 Kč. Rezervační poplatek 18.150 Kč včetně DPH. Nemovitost je připravená k nastěhování. Majitel preferuje dlouhodobý nájemní vztah. Pro bližší informace o standardech domu, jeho vybavení, podmínkách nájmu a pro sjednání prohlídky kontaktujte makléře.