

## Pronájem novostavby rodinného domu 4+kk, 121 m<sup>2</sup> se zahradou, Hradec Králové - Svobodné dvory.

Milana Morávka, 50311, Hradec Králové



**37 000 Kč**

za měsíc

+ energie (voda, elektřina), vratná kauce 30 000 Kč, provize RK 25 000 Kč



Vyřizuje

**Miroslav Vodehnal**

**Tel.:** 608136975

**GSM:** 608136975

**E-mail:**

[info@vodehnalreality.cz](mailto:info@vodehnalreality.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>        | 148 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 121 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 523 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Plot                                 | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                    |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K pronájmu nabízíme výjimečnou novostavbu přízemního rodinného domu o dispozici 4+kk a užitné ploše 121 m<sup>2</sup> se soukromou zahradou o výměře 400 m<sup>2</sup>, situovanou v nové rezidenční lokalitě ve Svobodných Dvorech v Hradec Králové. Nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající dlouhodobé, klidné a energeticky úsporné bydlení s důrazem na komfort, soukromí a moderní technologie. Dominantou domu je velkorysý obývací prostor s kuchyňským koutem o ploše 38 m<sup>2</sup>, který přirozeně navazuje na prostornou terasu a zahradu, čímž vytváří harmonické propojení interiéru s exteriérem. Soukromou část tvoří ložnice o velikosti 21 m<sup>2</sup> a dva další pokoje (15 m<sup>2</sup> a 13,5 m<sup>2</sup>), které mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna či pokoj pro hosty. Praktickým benefitem je samostatná pracovna/šatna o ploše 8,5 m<sup>2</sup>, dvě plnohodnotné koupelny s toaletou,.....

**Miroslav Vodehnal, Realitní kancelář** Hradec Králové - Nový Hradec Králové, Národních mučedníků 1930/30, 500 08, Tel.: 608 136 975, E-mail: [info@vodehnalreality.cz](mailto:info@vodehnalreality.cz), web: <https://vodehnalreality.cz>

technická místnost a vstupní zádveří.

Interiér domu je navržen s důrazem na nadstandardní komfort. Kuchyňská linka na míru je vybavena vestavnými spotřebiči včetně indukční varné desky, elektrické trouby, mikrovlnné trouby, myčky nádobí, odsavače par a americké lednice. V celém domě jsou vinylové podlahy s podlahovým vytápěním napojeným na tepelné čerpadlo vzduch/voda, které zajišťuje nízké provozní náklady a vysoký tepelný komfort. Hliníková okna s elektricky ovládanými venkovními žaluziemi poskytují maximální soukromí a regulaci světla i teploty. Dům disponuje dvěma koupelnami, přičemž obě jsou vybaveny sprchovým koutem a jedna z nich navíc vanou.

Oplocená zahrada bude zatravněna a doplněna zahradním domkem pro uložení nářadí či sportovního vybavení. Na dlážděné ploše před domem je zajištěno komfortní parkování až pro tři osobní vozy. Samozřejmostí je zavedený internet a televizní rozvody.

Lokalita Svobodné Dvory je vyhledávaná pro svůj rezidenční charakter, klidné prostředí a zároveň výbornou dostupnost do centra Hradec Králové i na dálniční síť. V místě je kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek, obchodů a MHD.

Měsíční nájemné činí 37 000 Kč, zálohy na vodu dle počtu osob, elektřina bude převedena na nájemníka. Jistota je stanovena ve výši jednoho měsíčního nájmu, provize realitní kanceláře činí 25 000 Kč. Nemovitost je připravena k okamžitému nastěhování. Preferujeme zájemce o dlouhodobý pronájem, bez domácích zvířat.