



Pronájem RD 6+2, 234 m², zahrada, terasa, lodžie, garáž, parkování, Pod Stráněmi, Zlín

Pod Stráněmi, 76001, Zlín

39 900 Kč

za měsíc

+ zálohy na dodávky služeb ve výši 4.600,- Kč měsíčně + internet, požadovaná jistota (kauce) ve výši

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	90 m ²
Užitná plocha:	234 m ²	Plocha parcely:	237 m ²
Plocha zahrady:	265 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup; Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně k pronájmu řadový RD 6+2 o podlahové ploše 234 m², situovaný na pozemku o rozloze 237 m², se zahradou o rozloze 265 m², s garáží, dvěma parkovacími místy, dvěma terasami a lodžií, s krásným výhledem do zeleně a na centrum města, v klidné centrální části slepé ulice Pod Stráněmi ve Zlíně.

Dům byl kolaudován v listopadu 2020 a je členěn do tří podlaží s promyšleným uspořádáním, které poskytuje maximální komfort, soukromí, funkčnost i možnost vícegeneračního využití.

V suterénu domu (60 m²) je k dispozici prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou a ložnicí, obě místnosti s přímým vstupem do zahrady skrze velkorysou terasu (27 m²) s východní orientací, kde si v letních dnech vychutnáte ranní slunce a příjemné posezení s rodinou či přáteli. Pro milovníky wellness je zde v rámci prostorné koupelnové části moderní sauna se sprchovým koutem a WC, která umožňuje regeneraci a odpočinek přímo v pohodlí domova. Součástí suterénu je také samostatná komora, chytře řešený úložný prostor pod schodištěm a technická místnost s dalším úložným prostorem.

V 1. NP (71 m²) se nachází hlavní vstup do domu a prostorná předsíň, ze které je přístup na WC s umyvadlem a do garáže se sekčními vraty na dálkové ovládání. Dominantou celého podlaží je prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou vybavenou všemi moderními spotřebiči a jídelním koutem s krbem na tuhá paliva. Z obývacího pokoje je přímý vstup na menší lodžii (4 m²) orientovanou na východ, tedy ideální místo na ranní kávu při východu slunce.

Ve 2. NP (63 m²) se nachází prostorná ložnice s francouzským oknem se zábradlím a dva samostatné dětské pokoje

opět s francouzským oknem se zábradlím, oba navíc s přímým vstupem na terasu (9 m²), opět orientovanou na východ s krásným výhledem do zahrady a na centrum města Zlína. Podlaží doplňuje vkusná koupelna se sprchovým koutem, vanou a WC.

Nepostradatelným prvkem interiéru je elegantní schodiště procházející celým domem s leštěným zábradlím a decentním osvětlením, které umocňuje pocit vzdušnosti a moderního designu. Promyšlená dispozice domu zajišťuje dostatek přirozeného světla v celém interiéru, zatímco světlík ve 2. NP krásně prosvětluje chodbu i schodišťový prostor a podtrhuje vzdušnost domu.

Dům je vybaven podlahovým vytápěním, plastovými okny s izolačním trojsklem v elegantním antracitovém odstínu, vnitřními žaluziemi na všech oknech i dveřích, sítěmi proti hmyzu, detektory proti kouři, bezpečnostním a kamerovým systémem se záznamem. Interiér domu disponuje vinylovými podlahami v obytných místnostech a keramickou dlažbou v obou koupelnách, WC, technické místnosti, komoře, ložnici, na terase a schodišti. V domě jsou provedeny datové a televizní rozvody (TV anténa, kabelová TV, internet). O vytápění se stará tepelné čerpadlo (vzduch-voda) s akumulacním zásobníkem a ohřev TUV zajišťuje elektrický kondenzační kotel s akumulacním zásobníkem s úsporným provozem. Teplota je regulována samostatnými termostaty v hlavních místnostech, tedy v obývacích pokojích a koupelnách, což přispívá k efektivnímu hospodaření s energií. V garáži je pak k dispozici elektrická přípojka 400 V a přívod studené vody.

Zahrada se rozkládá ve svahovitém terénu a nabízí prostor pro relaxaci i zahradničení. Ve spodní části protéká menší potůček, zatímco v horní části najdete zahradní domek pro uložení vybavení. Zahradu doplňují ovocné stromy a okrasné dřeviny, které vytvářejí příjemnou atmosféru.

Tato mimořádná nemovitost nabízí klidné a komfortní bydlení s výhledem do zeleně i na centrum Zlína. Veškeré služby a občanská vybavenost jsou dostupné v docházkové vzdálenosti. Díky uspořádání místností je dům vhodný i pro vícegenerační bydlení. Rodinný dům je napojen na veškeré inženýrské sítě: voda, elektřina a kanalizace, která je svedena do veřejné sítě.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je v kategorii B.

Požadované měsíční nájemné je 39.900,- Kč + zálohy na energie a služby ve výši 4.600,- Kč měsíčně (elektřina 3.600,- Kč a voda 1.000,- Kč) + internet. Požadovaná jistota (kauce) ve výši dvou měsíčních nájmů. Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21 % DPH. V ceně nájmu je zahrnuto veškeré vybavení vč. nábytku.

Majitel požaduje slušného a solidního nájemce. Rodinný dům je k dispozici ihned.

Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Rádi se vám budeme individuálně věnovat.



Vyřizuje

Bc. David Navrátil, MBA

Tel.: +420 602 456 570

GSM: +420 607 820 324

E-mail: navratil@eichner.cz