

Pronájem moderního bytu 2kk, 64m² s terasou, zahradou a parkovacím stáním, Roztoky Žalov**25 000 Kč**
za měsíc

Wolkerova, 25263, Roztoky

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	64 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Pronájem bytu, garáže a zahrady v přízemí designové novostavby. Nadstandardní stylový byt o dispozici 2kk, s užitnou plochou 48m² byt, 16m² terasa, s prostornou garáží a zahradou v jedinečném domě v klidné části Roztok, v krásném prostředí s výbornou dostupností do metropole.

Bytová jednotka je situovaná v přízemí novostavby z roku 2021. Dispozice bytu: vstupní chodba s důmyslnou šatní skříní, obytná místnost s moderní, plně vybavenou kuchyní (lednice s mrazákem, indukční varná deska, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, digestoř, luxusní spotřebiče Franke) a vstupem na východní terasu. Ložnice s velkorysou vestavěnou skříní a vlastním vstupem do zahrady. Designová koupelna se sprchovým koutem a toaletou, opět s přímým vstupem do zahrady. V místnostech dřevěné podlahy a dlažba, podlahové topení. K bytu náleží jedno parkovací stání v garáži. Vybavení bytu je možné doplnit po dohodě s majiteli. Velkou výhodou je vlastní část zahrady pro pěstování zeleniny, zahradničení a vlastní relax.

V prvním patře se nachází druhá bytová jednotka, kterou využívají majitelé. Každá bytová jednotka má separátní vstup přímo ze zahrady a svojí privátní část zahrady k užívání. Nízké provozní náklady.

V případě, že nájemce nemá zájem o parkování v garáži, cena nájemného bude ponížena.

Dům je situován v příjemné pěší dostupnosti od historického Levého Hradce s vyhlídkou. Město Roztoky je velmi žádanou lokalitou s vynikající dostupností do metropole (10 min). V místě je veškerá občanská vybavenost - supermarket, obchody, restaurace, lékař, veterinář, pošta, fotbalové hřiště a další sportoviště. Konají se zde farmářské trhy a mnoho kulturních akcí. Blízkost přírody vybízí k využití turistických tras a cyklostezek nebo přívozu pro výlety do okolí.

Energetická náročnost budovy: B (úsporná).

Poplatky a energie: 5.000 Kč

Kauce: 2x nájemné, provize zprostředkovateli 1x nájemné

Vlak: Zastávka Roztoky-Žalov: 550 m (18 min na Masarykovo nádraží, centrum Prahy), Bus Levý Hradec 350 m



Vyřizuje

Veronika Fialová**Tel.:** +420 606285312**GSM:** +420 606285312

E-mail: veronika.fialova@qara.cz