

## Moderní novostavba 4+kk se zahradou a terasou v Plzni - Liticích, Nad Dvorem 987/13

**35 000 Kč**  
za měsíc

Nad Dvorem, 32100, Plzeň 6-Litice, Plzeň

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	373 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu moderní novostavbu řadového rodinného domu o dispozici 4+kk a obytné ploše přibližně 110 m<sup>2</sup>, situovanou v klidné a vyhledávané části Plzně - Litice, na adrese Nad Dvorem 987/13, Plzeň - Litice, 321 00. Dům zaujme nejen svým čistým moderním designem, ale také praktickým uspořádáním a světlými interiéry s příjemnou atmosférou.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, který díky velkoformátovým oknům a přímému vstupu na terasu působí velmi vzdušně. Kuchyňská linka je vyrobena v moderním stylu a vybavena vestavěnými spotřebiči - indukční varnou deskou, elektrickou troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou nádobí i lednicí s mrazákem. Součástí přízemí je dále koupelna se sprchovým koutem a toaletou, komora, skladovací prostor a vstupní zádveř.

Na obytnou část navazuje zastřešená terasa o výměře cca 19 m<sup>2</sup> a zahrada o velikosti přibližně 305 m<sup>2</sup> orientovaná na východní stranu, ideální pro odpočinek i posezení s rodinou či přáteli. Součástí zahrady je podzemní retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu cca 5 m<sup>3</sup>, kterou lze využívat například k zalévání.

V horním patře jsou umístěny tři samostatné neprůchozí pokoje přístupné z centrální chodby. K dispozici je také prostorná koupelna s vanou, dvěma umyvadly a toaletou. Praktickým benefitem je technická místnost se zásobníkem vody a technologií tepelného čerpadla vzduch-voda, kde je zároveň připraven prostor pro pračku a sušičku. Samotná venkovní jednotka tepelného čerpadla je umístěna na střeše domu, což přispívá k tichému provozu.

Do domu je zaveden optický internet CETIN, připojení si nájemce zajišťuje samostatně dle vlastních potřeb.

K domu náleží dvě parkovací stání přímo před vstupem. Lokalita nabízí klidné moderní bydlení s dobrou dostupností do centra Plzně i blízkostí přírody a občanské vybavenosti.

Majitel požaduje vratnou kauci ve výši dvou měsíčních nájmu (70.000,-Kč). Nájemce hradí zálohy na studenou vodu a odvoz komunálního odpadu. Spotřebu elektřiny si převádí na sebe a hradí přímo dodavateli (ČEZ).

Provize realitní kanceláře činí 20.000 Kč. Požadujeme pracovní smlouvu a čistý výpis z exekucí. Upřednostníme zájemce bez domácích mazlíčků. Pronajímatel si vyhrazuje právo vybrat nájemce dle vlastních kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Klára Seidlová**

**GSM:** +420 604 946 831

**E-mail:** [kseidlova@csrealitni.cz](mailto:kseidlova@csrealitni.cz)