

## Kompletně zařízený nový byt 2+kk 65 m<sup>2</sup> s lodžii 9 m<sup>2</sup> a dvě parkovací stání - Brandýs nad Labem

**23 000 Kč**  
za měsíc

Dřevčická, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k dlouhodobému pronájmu krásný, kompletně zařízený byt 2+kk o podlahové ploše 65 m<sup>2</sup>, lodžie 8,7 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. nadzemním podlaží moderní novostavby v oblíbeném rezidenčním projektu Na Mariánském poli, ulice Dřevčická, Brandýs nad Labem. Byt je zcela nový a vy budete jeho prvními nájemníky.

### Promyšlená dispozice

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 29,5 m<sup>2</sup>, ložnici 16,4 m<sup>2</sup>, praktickou šatnu 7,1 m<sup>2</sup>, koupelnu 3,8 m<sup>2</sup>, samostatnou toaletu 2,4 m<sup>2</sup>, předsíň 2,8 m<sup>2</sup> a prostornou lodžii o velikosti 8,7 m<sup>2</sup>, která je ideálním místem pro ranní kávu i večerní posezení.

Velkým benefitem jsou dvě parkovací stání - jedno v podzemní garáži a druhé venkovní přímo u domu. Nemusíte ztrácet čas hledáním parkovacího místa a nákupy pohodlně vyložíte jen pár kroků od svého bytu. Komfort, který oceníte každý den.

### Kompletně zařízený interiér

Byt je zařízen s důrazem na komfort a praktičnost. K dispozici je moderní kuchyňská linka s integrovanými spotřebiči, jídelní stůl, televize, pračka, sušička, prostorná šatna a praktický botník v předsíni. Obývací pokoj nabízí prostornou sedačku a konferenční stolek. Ložnice je plně vybavená dvoulůžkem a dalším nábytkem pro příjemné a bezstarostné bydlení. Stačí si přivést osobní věci a můžete se ihned nastěhovat.

### Příjemné prostředí a skvělí sousedé

Velkou předností tohoto bydlení je samotný rezidenční projekt. Uprostřed domů se nachází krásně upravený vnitroblok s biotopem a přírodním jezírkem, který vytváří příjemnou atmosféru pro odpočinek. Funguje zde velmi aktivní a přátelská komunita sousedů - společenství vlastníků pravidelně pořádá grilování, sousedská setkání i akce pro děti.

### Výborná lokalita pro každodenní život

V docházkové vzdálenosti najdete obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, lékaře i další služby. Jen pár minut jízdy autem jsou obchodní centra s prodejny Kaufland, Lidl, BILLA nebo Penny Market. Přímo naproti bytu se nachází dětské hřiště a okolí nabízí dostatek zeleně i prostor pro aktivní odpočinek.

Ideální místo pro sport a relaxaci

Milovníci sportu a cyklistiky ocení blízkost oblíbené Polabské cyklostezky, která vede podél Labe a je ideální pro cyklistiku, běh, in-line brusle i příjemné procházky.

Rychlé spojení do Prahy

Do centra Prahy se autem dostanete přibližně za 20-30 minut po dálnici D10. Výborné je také autobusové spojení na stanici metra Černý Most, díky kterému je lokalita vhodná i pro každodenní dojíždění.

Podmínky nájemní smlouvy:

- měsíční nájemné bytu: 23.000 Kč
  - parkovací stání v podzemní garáži: 1.500 Kč
  - venkovní parkovací stání: 500 Kč
- (byt i parkovací stání jsou pronajímány pouze společně)
- záloha na elektřinu: 800 Kč / 1 osoba
  - zálohy na služby: 4.414 Kč (byt včetně garáže)
  - vysokorychlostní optický internet: 500 Kč
  - vratná kauce: 2 x měsíční nájem
  - provize realitní kanceláře: 25.000 Kč + DPH

Těším se

Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Mgr. Marie Gütlová**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420724670753

**E-mail:** [marie.gutlova@re-max.cz](mailto:marie.gutlova@re-max.cz)