

## Prodej bytu se zahrádkou 3+kk, ul. Jičínská, Nymburk

Jičínská, Nymburk



**7 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miloslav Popek, DiS.**

**GSM: +420721390262**

**E-mail:**

[miloslav.popek@edoreality.cz](mailto:miloslav.popek@edoreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** TIP: Na vaši žádost vám rád zašlu virtuální prohlídku, abyste si mohli dům prohlédnout z pohodlí domova přímo z vašeho počítače i mobilního telefonu!

Připraveno k bydlení, Připraveno k investici, Připraveno pro Vás?

Dovolte mi nabídnout Vám k prodeji rodinný dům v řadové zástavbě v klidné části města Nymburk. Jedná se o zajímavý kompromis mezi bytem a domem - získáte vlastní vstup, zahrádku i soukromí, ale zároveň zůstává zachováno pohodlí okresního města s kompletní občanskou vybaveností.

Nemovitost prošla rozsáhlou revitalizací interiéru, dokončenou v březnu 2026. Byly kompletně řešeny rozvody vody, odpadů, elektřiny, vytápění, podlahy, stropy, stěny, osvětlení i sanita. Střecha i fasáda domu jsou po nedávné opravě.

Velkou výhodou je, že interiér je připraven k finálnímu doladění dle vlastních představ – chybí kuchyňská linka a vnitřní dveře včetně obložek, což umožňuje novému majiteli dokončit si bydlení přesně na míru.

#### DISPOZICE

Dispozice domu je řešena jako 3+kk s užitnou plochou cca 70 m<sup>2</sup>.

Dům je přízemní s bezbariérovým vstupem, což zajišťuje pohodlné bydlení bez nutnosti řešit schody – vhodné i pro starší osoby.

Součástí je také:

- zahrádka pro odpočinek nebo drobné zahradničení (vymezené ze společných prostor dle PV)
- venkovní kóje pro uložení věcí (vymezené ze společných prostor dle PV)

#### INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A PROVOZ

Vytápění je řešeno pomocí 3 klimatizačních jednotek, které zajišťují:

- rychlé a efektivní vytopení v zimě
- příjemné ochlazení v letních měsících

Ohřev vody zajišťuje bojler.

Obecní vodovod i veřejná kanalizace jsou samozřejmostí.

Internet je možné připojit pomocí mobilního operátora nebo místního poskytovatele.

Parkování je možné:

- 1 místo přímo před domem (na obecním pozemku, dle domluvy se sousedy)
- další možnost parkování v ulici

#### VYUŽITÍ

Nemovitost je ideální pro:

- klienty, kteří hledají startovací bydlení bez nutnosti velké rekonstrukce
- ty, kteří chtějí kombinaci bytu a domu
- starší osoby díky bezbariérovému řešení
- klienty, kteří chtějí minimum starostí s údržbou
- případně jako investici k pronájmu

Velkou výhodou je, že o celkový technický stav domu se stará SVJ, takže nemusíte řešit opravy střechy, fasády ani další technické věci.

Díky tomu je nemovitost ideální pro někoho, kdo chce bydlet v domě se zahrádkou, ale bez starostí o jeho údržbu. Po práci tak můžete jednoduše přijít domů a místo řešení povinností jen odpočívat a užívat si vlastní prostor.

#### LOKALITA A DOPRAVA

Nymburk nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, zdravotní péči i dopravní dostupnost. Výhodou je dobré spojení směrem na Poděbrady, Kolín i Prahu.

#### FINANCOVÁNÍ

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme a nastavíme ho přesně podle Vašich možností.

#### ZÁVĚR

Pokud hledáte bydlení, které spojuje výhody bytu i domu, ale zároveň nechcete řešit starosti s údržbou, tohle je velmi zajímavá příležitost.

Budu se těšit na společnou prohlídku.