

## Prodej bytové jednotky 3+kk s vlastní zahradou a parkováním v centru města

V Kolonii, Nymburk

**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

+ právní servis a odměna  
kanceláře

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Možná právě teď hledáte místo, kde začít novou kapitolu života. Místo, které nebude vyžadovat měsíce rekonstrukcí, ale zároveň vám dovolí dotvořit si domov podle sebe. A přesně takový dům na vás čeká v klidné části Nymburka.

V řadové zástavbě, stranou ruchu, ale stále na dosah všeho potřebného, stojí nemovitost, která spojuje to nejlepší ze světa bytů i domů. Máte tu vlastní vstup, soukromí i malou zahrádku, kde si můžete dát ranní kávu nebo zasadit pár bylinek. A přitom zůstává zachováno pohodlí města - obchody, školy, služby, vše pár minut od domu.

Dům, který právě prošel proměnou

Interiér prošel kompletní revitalizací dokončenou v dubnu 2026. Nové rozvody vody, odpadů, elektřiny, vytápění, nové podlahy, stropy, stěny, osvětlení i sanita. Střecha i fasáda jsou také v novém. Zkrátka - technicky je vše připraveno na dlouhá léta bez starostí.

A to nejlepší? Finální dotvoření interiéru je už jen na vás. Kuchyňská linka chybí záměrně - aby nový majitel mohl dát prostoru vlastní styl.

Dispozice, která dává smysl

Dům nabízí příjemné 3+kk s užitnou plochou 85,62 m<sup>2</sup>. K tomu sklep 8,63 m<sup>2</sup> a půdní prostor 8,63 m<sup>2</sup> - ideální úložný prostor.

V přízemí se přes vstupní předsíň s chodbou nachází obývací pokoj a kuchyň, koupelna se sprchovým koutem a WC, celkem s užitnou plochou 41,01 m<sup>2</sup>. Po schodech do patra je ložnice, koupelna s vanou a WC, pokoj s vestavěným patrem na spaní či skladování. Užitná plocha 1.NP je celkem 44,61 m<sup>2</sup>.

A samozřejmě nechybí ani zahrádka, která dodává domu charakter a pocit skutečného domova.

Moderní provoz bez starostí

- vytápění elektrokotlem

- radiátory v přízemí, podlahové topení v patře
- kombinovaný bojler pro ohřev vody
- obecní vodovod, kanalizace a plyn
- možnost připojení internetu přes místního poskytovatele nebo mobilního operátora

Parkování je vyřešeno jednoduše:

- jedno místo přímo u domu na vlastním pozemku
- další místa v ulici

Pro koho je dům ideální?

- pro ty, kteří chtějí startovací bydlení bez velkých investic
- pro každého, kdo hledá kompromis mezi bytem a domem
- pro investory, kteří chtějí nemovitost k okamžitému pronájmu

Je to dům pro ty, kteří chtějí žít pohodlně, moderně a bez zbytečných starostí. Přijdete z práce, zavřete dveře a místo povinností si užíváte klid, zahrádku a vlastní prostor.

Lokalita, která funguje

Nymburk nabízí vše, co k životu potřebujete – školy, školky, obchody, zdravotní péči i skvělé dopravní spojení. Do Poděbrad, Kolína nebo Prahy se dostanete rychle a pohodlně.

Financování

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem. Radi vám pomůžeme nastavit financování tak, aby odpovídalo vašim možnostem.

Závěrem

Pokud hledáte místo, které spojuje výhody bytu i domu, nabízí soukromí, zahrádku a čerstvě zrekonstruovaný interiér, pak je tohle příležitost, která stojí za pozornost. Dům je připravený. Teď už jen čeká na někoho, kdo v něm začne psát svůj příběh.



Vyřizuje

**David Kupka**

**Tel.:** 603152066

**GSM:** 603152066

**E-mail:** [david.kupka@kuzopartners.cz](mailto:david.kupka@kuzopartners.cz)