

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

**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

Jičínská, Nymburk

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</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:

- přímo před domem (na obecním pozemku)
- 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.



Vyřizuje

**Miloslav Popek, DiS.**

**GSM: +420721390262**

**E-mail: [miloslav.popek@edoreality.cz](mailto:miloslav.popek@edoreality.cz)**