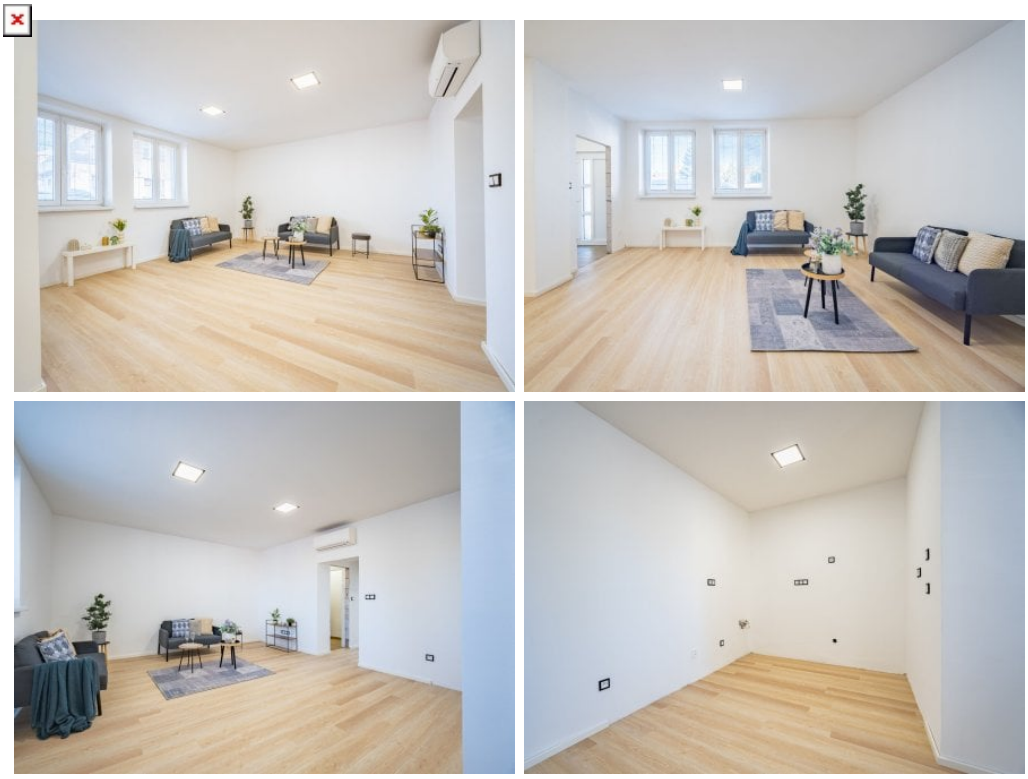
Prodej rodinnného domu se zahrádkou, ul. Jičínská, Nymburk

Jičínská, Nymburk



6 650 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Miloslav Popek, DiS., MBA
reality@milapopek.cz
+420 721 390 262

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	526 m²
Plocha parcely	135 m²	**Plocha zahrady**	50 m²
Užitná plocha	70 m²	**Ostatní**	Bezbarierový přístup
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	278 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: TIP:Nezapomeňte si prohlédnout virtuální prohlídku!

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 m².

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) cca 50m2
• 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.

Pozn.: Uvedené plochy jsou pouze orientační nebo vychází z prohlášení vlastníka.