MIREAS reality





# Nymburk, prodej RD 4+kk, 128 m2 na pozemku 172 m2, okr. Nymburk

Jízdecká, Nymburk, Nymburk

## 9 950 000 Kč

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+kk a užitné ploše 128 m², který se nachází v centru Nymburka. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 172 m², z toho zahrada tvoří cca 90 m². Poloha domu spojuje výhody bydlení v centru města s příjemným zázemím vlastní zahrady a výhledem do parku. Dům je podsklepený (22,5 m2), má obytné podkroví a v roce 2010 prošel kompletní rekonstrukcí, v rámci které byla provedena střecha, zateplení a fasáda, osazena dřevěná okna a realizovány nové podlahy. V přízemí domu se nachází vstupní chodba s úložným prostorem (přípojka na pračku), ze které je přístup do koupelny, obytné části domu i na zahradu. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a umyvadlem a má podlahové vytápění. Hlavní obytný prostor tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí. Součástí obývacího pokoje jsou krbová kamna, která lze využít jako doplňkový zdroj vytápění. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči – myčkou, sklokeramickou varnou deskou, elektrickou troubou a mikrovlnnou troubou. Z obývacího pokoje se vstupuje do samostatné ložnice. Otevřené dřevěné schodiště propojuje obytnou část s podkrovím. V obytném podkroví se nachází otevřený prostor, který je v současné době využíván jako studentský pokoj s pracovnou. Navazuje na něj další samostatný pokoj. Součástí tohoto podlaží je druhá koupelna s vanou a umyvadlem a také technická místnost, kde je umístěn plynový kotel a bojler pro ohřev vody. V interiéru jsou použity dřevěné podlahy v kombinaci s dlažbou a dřevěné interiérové dveře. Dřevěná okna jsou opatřena žaluziemi, střešní okna v podkroví zatemňovacími roletami. Praktickým prvkem domu je centrální vysavač s rozvody v přízemí i podkroví. Dům je vybaven pohybovým a kouřovým čidlem od společnosti Jablotron (momentálně odpojeno). Dům je podsklepený a sklepní prostory jsou přístupné přímo ze zahrady. Tvoří je dvě místnosti vhodné pro skladování, dílnu nebo další využití. V odděleném prostoru je umístěna jednotka centrálního vysavače. K domu náleží zahrada o výměře cca 90 m², která poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek a současně nevyžaduje náročnou údržbu. Na zahradu je vyvedena voda pro zalévání a další venkovní využití. Přímo u domu je posezení kryté výsuvnou markýzou, dále se zde nachází travnatá část, zahradní domek, vzrostlý strom a záhony s okrasnými rostlinami. Díky orientaci do vnitřní části zástavby působí zahrada klidně a odděleně od městského provozu. Nemovitost je zajímavou kombinací bydlení v centru Nymburka, klidného prostředí u parku, vlastní zahrady a kompletního zázemí rodinného domu. Veškerá občanská vybavenost centra města je pohodlně dostupná pěšky, zatímco zahrada a výhled do zeleně poskytují příjemný pocit soukromí.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena domu | 9 950 000 Kč |

**Petra Vlastníková**
Tel.: +420 603 441 092
E-mail: petra.vlastnikova@mireas.cz

Číslo nabídky: 4552
https://mireas.cz/reality/4552/

| | |
|---|---|
| Provize | Včetně provize |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Obec | Nymburk |
| Ulice | Jízdecká |
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 4552 |
| Datum aktualizace | 23.10.2026 |
| K dispozici od | 22.10.2026 |
| Poloha objektu | V bloku |
| Druh objektu | Smíšená |
| Umístění objektu | Centrum obce |
| Dispozice: | 4 pokoje |
| Vybaveno | Ne |
| Zastavěná plocha $m^2$ | 86 |
| Užitná plocha $m^2$ | 128 |
| Plocha parcely $m^2$ | 172 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 150 |
| Elektřina | 230 V, 400 V |
| Ochrana | Památková zóna |
| Zástavba | Bydlení a kanceláře |
| Telekomunikace | Internet |
| Doprava | Vlak, silnice, MHD, autobus |
| Komunikace | Asfaltová |
| Plocha sklepa $m^2$ | 22.4 |
| Plocha zahrady $m^2$ | 86 |
| Rok kolaudace | 2007 |
| Datum nastěhování | 22.10.2026 |
| Podlaží podzemní | 1 |
| Počet podlaží objektu | 2 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

## POPIS DOMU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Rodinné domy |
| Druh domu | Rodinný dům |
| Typ domu | Patrový |
| Stav domu | Velmi dobrý |
| Voda | Vodovod |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Petra Vlastníková**
Tel.: +420 603 441 092
E-mail: petra.vlastnikova@mireas.cz