

## K prodeji, Byt 3+kk, 111 m2

Číslo inzerátu (ID): 4422858 Datum vydání: 13.08.2026

Cena za nemovitost:

**6 290 000 Kč**

Lokalita:  
**Kolín**

Osmnáctimetrová terasa s výhledem do otevřené krajiny, tři úrovně bydlení a praktický úložný prostor navíc – tohle není obyčejné 3+kk.

Ve výhradním zastoupení nabízím světlý mezonetový byt v ulici Nová, v klidné části Kouřimi. Nachází se v moderním cihlovém domě z roku 2021 s pouhými třemi bytovými jednotkami, a nabízí tak příjemné soukromí i komorní atmosféru.

Byt je uspořádán do tří funkčních úrovní. V přízemí vás přivítá vlastní zádveří s vestavěnou šatní skříní. Obytné podlaží o patro výše tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, druhý pokoj, koupelna a samostatná prádelna.

Srdcem bytu je světlý otevřený prostor s kvalitní kuchyní vyrobenou na míru. Velká pracovní plocha s varným ostrůvkem přirozeně propojuje vaření i odpočinek. Francouzským oknem se vychází přímo na západně orientovanou terasu, která nabízí dostatek místa pro pohodlné posezení, grilování i pěstování rostlin. A hlavně výhled, který se jen tak neomrzí.

Schodiště pokračuje do podkroví. Jeho otevřená střední část může sloužit jako pracovna, kreativní kout nebo místo pro koníčky. Snížené boční prostory poskytují praktické úložné zázemí pro sezonní věci, sportovní vybavení nebo vše, co v běžném bytě často překáží.

Plocha bytu určená k bydlení činí 75,3 m<sup>2</sup>. K tomu získáte terasu o velikosti 18,9 m<sup>2</sup> a dalších 17,2 m<sup>2</sup> snížených úložných prostor v podkroví. V součtu tak máte k dispozici více než 111 m<sup>2</sup> různě využitelných ploch.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu, připravený k bydlení bez nutnosti rekonstrukce. Okna s izolačními trojskly jsou doplněna elektricky ovládanými venkovními žaluziemi. Vytápění zajišťuje elektrické podlahové topení, klimatizace je fázi techn. přípravy. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

Energetická náročnost budovy je ve třídě B, což znamená úspornější provoz a může být výhodou také při financování nemovitosti. K bytu náleží jedno parkovací místo a potěší také nízké pravidelné příspěvky do fondu oprav.

Dům stojí v klidné slepé ulici na okraji města, v bezprostředním kontaktu s otevřenou krajinou. Kouřim leží přibližně 30 km od východního okraje Prahy a nabízí školy, lékaře, obchody, úřady i sportovní zázemí. Mateřská a základní škola jsou vzdálené přibližně 7 minut chůze, sportovní hala a hřiště 10 minut a základní umělecká škola 15 minut.

Tento byt osloví mladou rodinu, pár pracující z domova i každého, kdo hledá originální bydlení s terasou, výhledem a velkorysým úložným zázemím. Ráda vám byt osobně představím. Pro více



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Zdeňka Zlatová**

Tel:

**+420606642074**

Email:

**zdenka.zlatova@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

informací nebo sjednání prohlídky mě kontaktujte. Těším se na viděnou, i o víkendu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4422858     |
| Inzerát vydán:    | 13.08.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 443480      |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Osobní      |
| Umístění:         | 2. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 111 m2      |
| Balkón:           | 18m2        |
| Užitná plocha:    | 75 m2       |
| Podlahová plocha: | 111 m2      |