K prodeji, Byt 3+kk, 74 m2

Číslo inzerátu (ID): **4442605** Datum vydání: **10.11.2026**

Cena za nemovitost:

3 649 000 Kč

Lokalita:
Kolín

Hledáte klidné rodinné bydlení nebo stabilní investici s mimořádně nízkými provozními náklady a skvělou dostupností do Prahy i Hradce Králové? Tento prostorný byt 3+kk o ploše 74 m2 v ulici Komenského v Žiželicích nabízí ideální dispozici a nádherný výhled na volnou krajinu, který vám již nikdo nezastaví.
Byt se nachází v posledním, 4. patře udržovaného cihlového domu (kolaudace v r. 2000). Díky tomu máte absolutní soukromí, klid od sousedů nad vámi a dostatek denního světla po celý den.
Hlavní výhody tohoto bytu:
• Mimořádně nízké náklady: Zálohy pro SVJ a fond oprav činí pouhých 1 820 Kč měsíčně! To je u takto velkého bytu naprostá rarita, která výrazně šetří rodinný rozpočet nebo maximalizuje čistý výnos z případného pronájmu.
• Nadstandardní úložný prostor: K bytu náleží dva samostatné uzamykatelné sklepy (každý cca 4 m2) v suterénu budovy.
• Bezproblémové parkování: Dostatek volných parkovacích míst přímo u domu v jakoukoliv denní dobu.
• Čisté plátno pro vaše představy: Byt je kompletně vyklizený a čerstvě vymalovaný na bílo. Podlahy jsou připravené na okamžitou pokládku krytiny (vinyl/laminát) a v hlavním pokoji je nachystána příprava pro instalaci kuchyňské linky přesně podle vašeho vkusu a rozpočtu.
Dispozice bytu:
• Velkorysý obývací pokoj (22 m2) s JZ orientací.
• Dvě samostatné, neprůchozí ložnice (12 m2 a 14 m2).
• Prostorná předsíň s praktickým výklenkem na vestavěnou skříň.
• Koupelna s vanou a samostatné WC.
Skvělá lokalita a dostupnost:
Žiželice nabízí klidný život s plnou občanskou vybaveností (školka, škola, obchod, restaurace, lékař). Klíčová je strategická dopravní poloha přímo u nájezdu na dálnici D11:
• Praha (Černý Most): 35 minut autem.
• Hradec Králové: 20 minut autem.
• Kolín: 25 minut autem.
Kupní cena činí 3 649 000 Kč a je konečná – obsahuje provizi RK, kompletní právní servis, bezpečnou advokátní úschovu i vizualizace možného dokončení bytu, které jsou součástí inzerátu.
Byt je v osobním vlastnictví a lze jej bez problému financovat hypotečním úvěrem.
Přijďte se sami přesvědčit o skvělém potenciálu a prostornosti tohoto bytu. Těším se na vás na prohlídce!

ID inzerátu ESO:	4442605
Inzerát vydán:	10.11.2026
ID zakázky v RK:	1870
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	74 m2
Užitná plocha:	74 m2
Zastavěná plocha:	333 m2












KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jaroslav Hamala
Tel:
777662234
Email:
hamala@ostrafinreality.cz

Ostrafin Reality s.r.o.
Tel:
731020242
Adresa:
Bohumínská 186/125, 71200 Ostrava
Web:
www.ostrafinreality.cz