K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4437791** Datum vydání: **19.10.2026**

Cena za nemovitost:

11 600 000 Kč

Lokalita:
Nymburk

Bydlení bez kompromisů v Nymburce. Moderní 4+kk s velkou garáží, zahradou a klidem, který jinde v řadovce nenajdete

Hledáte komfort rodinného domu se zahradou, ale zároveň chcete mít klid od nekonečné údržby a papírování? Právě jste ho našli. V exkluzivní a klidné lokalitě Nymburka, v ulici Josefa Jaškeho, pro vás mám výjimečnou nemovitost. Právně je sice vedena jako bytová jednotka (což vám neskutečně usnadní správu skrze SVJ), ale v praxi kupujete moderní, nízkoenergetický řadový dům z roku 2023, kde máte dokonalé soukromí.
Hlavní trumf: Absolutní akustický klid
Největší nešvar řadových domů bývají společní sousedské stěny. Tady na to můžete zapomenout. Tento dům je od sousední jednotky kompletně oddělen velkorysou garáží (28,5 m2). Žádné zvuky přes zeď, jen maximální klid, soukromí a bezpečí pro vaše auto i rodinu.
Proč si tento dům zamilujete?
Novostavba v záruce: Kolaudace proběhla v roce 2023. Dům je stavěný špičkovými technologiemi a stále se na něj vztahuje 5letá záruka od developera.
Moderní technologie and Úspora: Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní úsporné tepelné čerpadlo napojené na podlahové topení. Izolační trojskla garantují ticho a teplo, venkovní žaluzie se postarají o stín a chytrý zabezpečovací systém o bezpečí.
Zahrada jako stvořená pro relax: K domu náleží krásná zahrada o výměře 196,2 m2 s designovou pergolou (19,3 m2), kde si užijete ranní kávu i letní grilování.
Připraven k nastěhování: Interiér je již kompletně vybaven kvalitním vestavěným nábytkem na míru. Nemusíte nic řešit, stačí si přinést osobní věci.
Připraveno na zelenou budoucnost:
Dům má aktuálně velmi úsporný štítek PENB C. Developer však již kompletně připravil projekt pro instalaci fotovoltaické elektrárny (FVE). Pokud se pro ni rozhodnete, jednoduše přejdete do ještě úspornější třídy B.
Dispozice a parametry:
Dispozice: 4+kk s promyšleným rodinným uspořádáním
Užitná plocha: 103,7 m2 (celková podlahová plocha jednotky je 116,28 m2)
Zázemí: Praktická technická místnost, velká garáž + 2 vlastní parkovací stání přímo před domem.
Lokalita, kde vám nic nechybí:
Nymburk je skvělé místo pro život a z ulice Josefa Jaškeho máte vše na dosah ruky. Pár kroků od domu najdete školky (MŠ Větrník 700 m) i základní školu (ZŠ Letců R.A.F. 700 m). Poliklinika Okružní je vzdálená jen 600 m a na nákup do Jednoty, Penny nebo Albertu to máte kousek.
Skvělá je i dopravní dostupnost na vlakové nádraží Nymburk město dojdete pěšky za 15 minut a v Praze na Černém Mostě jste autem za pouhých 35 minut.
Měsíční náklady (pro 3člennou domácnost):
Elektřina (ČEZ): 3 000 Kč
Zálohy SVJ (včetně fondu oprav, vodného a stočného): cca 2 600










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Kincl
Tel:
+420 603112133
Email:
tomas.kincl@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

Kč (7 819 Kč čtvrtletně)
Optický internet (300 Mbps): 529 Kč
Tento dům kombinuje to nejlepší z obou světů nezávislost vlastního domu a bezstarostnost bytu. Přijďte se přesvědčit sami. Podívejte se na virtuální prohlídku níže nebo mi rovnou zavolejte a potkáme se na prohlídce naživo!
K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://realitykincl.cz/prodej-rodinneho-domu-4kk-116-m2-nymburk/

ID inzerátu ESO:	4437791
Inzerát vydán:	19.10.2026
ID zakázky v RK:	21894
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	312 m2
Terasa:	19m2
Užitná plocha:	103 m2
Podlahová plocha:	116 m2
Plocha zahrady:	196 m2
Zastavěná plocha:	99 m2