

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4390949 Datum vydání: 10.06.2026

Cena za nemovitost:

**9 990 000 K**

Lokalita:

## Nymburk

Exkluzivně nabízíme k prodeji čtyřpodlažní rodinný dům na ul. U Struhy. Dům disponuje garáží, dispozice domu je 6+1, užitná plocha domu cca 267 m<sup>2</sup>, dům je ze tří stran obklopen vlastní zahradou se vzrostlými dřevinami. Nemovitost se nachází na konci slepé ulice, což zajišťuje celému okolí minimální hluk.

Velkou předností tohoto domu je jeho výjimečná dispozice, v 2. patře se nacházejí 2 ložnice s vlastními prostornými balkony, každé patro s ložnicemi/pokoji má koupelnu s toaletou. Místnosti jsou prostorné a díky velkým oknům světlé. V 1. patře se nachází samostatné WC, přímo v kuchyni se nachází menší spíž a z obývacího pokoje je vstup na 3. balkon.

Garážová vrata na elektrické ovládání, pozemek domu je oplocen s kovovou vjezdní bránou. Dům je napojen na všechny IS, vytápění ústřední plynové.

Dispozice:

1.NP: garáž 49 m<sup>2</sup>; chodba 10 m<sup>2</sup>; kotelna 10 m<sup>2</sup>; uhelna 10 m<sup>2</sup>.

2.NP: obývací pokoj 45 m<sup>2</sup>; kuchyně 10 m<sup>2</sup>; spíž 1 m<sup>2</sup>; předsíň 7,4 m<sup>2</sup>; WC 2,4 m<sup>2</sup>; chodba se schodištěm 11,7 m<sup>2</sup>; balkon 5 m<sup>2</sup>.

3.NP: ložnice 20,2 m<sup>2</sup> s balkonem 4 m<sup>2</sup>; ložnice 18,4 m<sup>2</sup> s balkonem 4 m<sup>2</sup>; pokoj 10,8 m<sup>2</sup>; koupelna 10,3 m<sup>2</sup>; chodba se schodištěm 11,5 m<sup>2</sup>.

4.NP: pokoj 12,5 m<sup>2</sup>; pokoj 10,9 m<sup>2</sup>; koupelna 4,7 m<sup>2</sup>; komora 2 m<sup>2</sup>; chodba se schodištěm 9 m<sup>2</sup>.

Zastavěná plocha 109 m<sup>2</sup>, plocha pozemku okolo domu je 402 m<sup>2</sup>.

Užitná plocha domu je cca 267 m<sup>2</sup>, obytná plocha cca 148 m<sup>2</sup>.

Výstavba probíhala v 80. letech, probíhaly pouze drobné opravy. Dům je v současné chvíli vyklizen, připraven stát se Vaším novým domovem.

Ulice U Struhy se nachází v jedné z nejpříjemnějších a nejklidnějších částí lázeňského města Podbrady – v městské části Podbrady III. Tato lokalita nabízí ideální spojení klidného rezidenčního prostředí, krásné přírody a vynikající dostupnosti do centra města i do Prahy. Pokud hledáte místo, kde se žije pohodlně, bezpečně a v kontaktu s přírodou, právě tady byste mohli najít svůj domov.

Jedním z hlavních důvodů, proč lidé volí právě tuto ulici, je klid a soukromí. Jedná se o klidnou rezidenční lokalitu, bez rušné dopravy, s minimálním provozem, což z ní dělá ideální místo pro rodiny s dětmi, seniory nebo kohokoliv, kdo hledá odpočinek od městského shonu. Zároveň se ale nenacházíte „odíznutí od světa“ – do centra Podbrady se dostanete pohodlně pěšky, na kole i autem během několika minut.

Velkou předností je blízkost přírody a sportovního vyžití. Jen pár kroků odtud se nachází známý lesopark Bažantnice, který přímo vybízí k procházkám, běhání nebo piknikům. Nedaleko se vine cyklostezka podél řeky Labe, která je oblíbená mezi cyklisty i inline bruslaři. V letních měsících je skvělým cílem také nedaleké podbradské jezero. Pokud rádi sportujete, potěší vás i blízkost tenisových kurtů, golfového hřiště nebo jezdeckého areálu. Podbrady jako takové jsou velmi vyhledávaným místem k životu, a to nejen díky své lázeňské atmosféře, ale také díky kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti najdete školy, školky, obchody, kavárny, zdravotnická zařízení i kulturní instituce.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Kristýna Vybíhalová**

Tel:

**+420602712407**

Email:

**kristyna.vybihalova@alvareal.cz**

**ALVA REAL s.r.o.,**

**realitní a dražební**

**společnost**

Tel:

**800 701 100**

Adresa:

**Št. pánská 6, 60200 Brno**

Web:

**www.alvareal.cz**

Místo má velmi dobré vlakové a autobusové spojení – vlakem jste za 45 minut v centru Prahy, autem pak po dálnici D11 za necelou půl hodinu.

Doporučujeme pustit 3D virtuální prohlídku a projít se nemovitostí.

Výměry jsou orientační, měřené přístrojem Matterport.

Pro více informací, kontaktujte makléře.

ID inzerátu ESO:	4390949
Inzerát aktualizován:	10.06.2026
Inzerát vydán:	14.03.2026
ID zakázky v RK:	728111
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	511 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	267 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	109 m <sup>2</sup>