

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4394016 Datum vydání: 02.04.2026

Cena za nemovitost:

**3 550 000 K**

Lokalita:  
**Kolín**

Nabízíme k prodeji rodový rodinný dům o dispozici 4+1, který se nachází v klidné části Týnce nad Labem, v docházkové vzdálenosti od centra města. Dům zaujme především svou zahradou a možnostmi pro zlepšit si její obrazu svému. Velkým benefitem je také výhled z domu na jižní stranu s dohledem do krajiny v šířku desítek kilometrů.

Dispozice a plocha:

Nemovitost nabízí obytnou plochu přibližně 105 m<sup>2</sup>. Dispozice zahrnuje kuchyni, tři samostatné pokoje, koupelnu a oddělené WC. Součástí domu je také podsklepení a praktický skladovací prostor o velikosti cca 9 m<sup>2</sup>.

Stav a technické informace:

Dům je zděná konstrukce se sedlovou střechou a taškovou krytinou. Poslední větší úpravy proběhly kolem roku 1980, a proto je nemovitost určena k rekonstrukci dle současných standardů a představ nového majitele. Na domě je k dispozici plynová kotelna.

Možnosti úprav:

Dle představ majitele nabízí nemovitost zajímavý potenciál pro rozšíření směrem do zahrady, kde by bylo možné přistavět obytnou část a vytvořit tak prostorný obývací pokoj s kuchyní a přímým vstupem na zahradu například formou francouzských oken. V přední části domu se zároveň nabízí možnost vybudování garážového stání. Jedná se však pouze o jednu z variant využití – konkrétní řešení vždy závisí na individuálních představách nového majitele, které vám rádi detailně představíme přímo na místě.

Lokalita:

Dům se nachází v příjemné a klidné ulici s dobrou dostupností do centra Týnce nad Labem, které je vzdálené přibližně 200 metrů. V blízkosti se nachází Penny Market, benzínová stanice, praktická lékárna, stomatologická ordinace, lékárna i pečovatelská služba. Rodiny ocení dostupnost mateřské i základní školy. Výborné je také dopravní spojení – přímé vlakové linky do Prahy, Kolína a Pardubic.

Lokalita nabízí i široké možnosti sportovního vyžití – multifunkční hala, tenisové kurty, fotbalové hřiště nebo marina s kempem u řeky Labe.

Milovníci přírody ocení zachovalé okolí s chráněným územím, mokřady, rybníky a rozsáhlými lesy.

Pokud hledáte nemovitost s potenciálem a možnostmi vytvořit si bydlení podle vlastních představ, můžete být tento dům zajímavou příležitostí.

Pro více informací nás kontaktujte

Realitní makléř  
Martin Socha



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Socha**

Tel:

**602702702**

Email:

**socha@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

ID inzerátu ESO:	4394016
Inzerát vydán:	02.04.2026
ID zakázky v RK:	29475
Budova je z:	Cihla
Stav:	P ed rekonstrukcí
Plocha pozemku:	247 m2
Užitná plocha:	109 m2
Podlahová plocha:	390 m2
Zastav ná plocha:	147 m2