



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3579

## Prodej rodinného domu, 120 m<sup>2</sup>, 5 490 000 Kč, Sadská

Adamcova, Sadská



**5 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Šásek**

**GSM:** +420 724141403

**E-mail:**

[martin.sasek@edoreality.cz](mailto:martin.sasek@edoreality.cz)

|                        |                    |                                 |                                  |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 155 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 120 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 557 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 193 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velmi rád Vám v zastoupení majitele nabízím k prodeji rodinný dům v klidné části města Sadská, konkrétně v ulici Adamcova. Nemovitost je víceméně v původním stavu a tedy určena k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Užitná plocha domu je cca 120 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku 557 m<sup>2</sup>.

Dům nabízí zajímavé dispoziční řešení s více samostatnými vstupy. V přízemí se v prvním vstupu nachází dispozice 2+1 s předsíní a koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, v druhé části pak dispozice 1+1 s předsíní a samostatnou toaletou. V patře je další pokoj s balkonem do zahrady, malá kuchyňka a půdní prostor, který nabízí další potenciál využití. Část obytného prostoru si můžete projít v klidu domova prostřednictvím virtuální prohlídky, která je

součástí propagace. Druhou část virtuální prohlídky najdete na následujícím odkazu:  
<https://my.matterport.com/show/?m=Fp1EptRUMJ8>.

Díky této členité dispozici může být dům vhodný nejen pro rodinné bydlení, ale také například pro vícegenerační soužití, kombinaci bydlení s podnikáním nebo případné rozdělení na několik samostatných bytových jednotek.

Součástí domu je také garáž a zahrada (s možností vjezdu v zadní části pozemku), která poskytuje dostatek soukromí a prostor pro relaxaci, zahradničení nebo rodinné aktivity. Vytápění domu je krbovými kamny, elektrickými akumulacími kamny a kamny na tuhá paliva. Podlahy jsou betonové, okna a dveře původní dřevěná. Plyn do domu rozveden není, přípojka se ale nachází přímo na hranici domu. Odpad je řešený septikem s přepadem do veřejné kanalizace. Ohřev vody elektrickým bojlerem, který se nachází ve sklepě v zadní části domu, stejně tak jako domácí vodárna. Kopaná studna je přímo na dvorku.

Dům se nachází v klidné části obce Sadská, která je součástí příjemné polabské krajiny mezi městy Nymburk a Poděbrady. Nabízí klidné bydlení menšího města s dobrou dostupností do větších center i do Prahy.

V Sadské najdete kompletní občanskou vybavenost pro každodenní život: základní a mateřská škola, obchody a služby, restaurace a kavárny, sportoviště a dětská hřiště, vlakové spojení do Nymburka a Prahy. Do města Nymburk se dostanete přibližně za 10 minut, do Prahy přibližně za 30 minut jízdy autem.

Velkou výhodou lokality je také blízkost přírody. Nedaleko se nachází přírodní park Kersko - Bory a oblíbené jezero Sadská, které nabízí možnosti koupání, procházek, cyklistiky a dalších volnočasových aktivit.

Pokud hledáte dům s potenciálem, který si můžete upravit podle vlastních představ, může být tato nemovitost velmi zajímavou příležitostí.

S financováním Vám případně velmi rádi pomůžeme v naší společnosti eDO finance. Pro více informací a domluvení prohlídky volejte makléři.