

## Vícegenerační bydlení se zahradou, podkrovím a dvěma bytovými jednotkami v Sadské

Rašínova, 28912, Sadská



**14 790 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právních služeb a  
provize RK



Vyřizuje

**Martina Boušková**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	641 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	521 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící cihlový rodinný dům v klidné části Sadské, ideální pro větší rodinu, vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Dům je dispozičně řešen jako dvě bytové jednotky - jedna v přízemí a druhá v 1. patře. Velkým bonusem je také podkroví s dalšími místnostmi, samostatným WC a prostornou půdou.

Dispozice domu:

- Přízemí: cca 80 m<sup>2</sup>, kuchyň, dva pokoje, koupelna s WC, spíž, chodba a schodiště
- 1. patro: cca 80 m<sup>2</sup>, kuchyň, dva pokoje, koupelna s WC, spíž, chodba, schodiště a balkon
- Podkroví: cca 70 m<sup>2</sup>, tři místnosti, samostatné WC a prostorná půda
- Sklep: cca 30 m<sup>2</sup>, dům je částečně podsklepený

Dům tak nabízí užitný potenciál cca 3 podlaží, což ocení zejména větší rodina, více generací nebo zájemce, který hledá prostor s možností dalšího využití.

Technické informace:

- pozemek cca 641 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha domu cca 120 m<sup>2</sup>
- cihlový dům
- výstavba původně 1939
- kompletní rekonstrukce 2004
- Okna jsou částečně plastová s izolačními trojskly, instalovaná v roce 2017.
- valbová střecha s pálenou taškou
- vytápění tepelným čerpadlem
- vytápění kotlem na tuhá paliva zn. OPOP, stáří kotle cca 2 roky
- solární panely
- ohřev vody elektrickým bojlerem
- městský vodovod a kanalizace
- elektro 230/380 V
- zahrada
- příprava na bazén
- zděná garáž
- nemovitost není v záplavové oblasti
- Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně vyhotovuje, proto je zatím uvedena energetická třída G.

Sadská nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně ZŠ, MŠ, zdravotního střediska, obchodů, restaurací a služeb. V blízkosti je pískovcové jezero cca 1,6 km a řeka Labe.

Dostupnost: autem po D11 do Prahy cca 20 minut, autobusem Sadská-Praha cca 40 minut, vlakem linkou S12 cca 40 minut.

Financování: hypoteční servis zdarma včetně bankovního odhadu, zajištění financování za výhodných podmínek, možné také družstevní bydlení bez nutnosti doložení příjmů.

Těším se s vámi na prohlídku tohoto domu s krásným potenciálem pro rodinné bydlení.