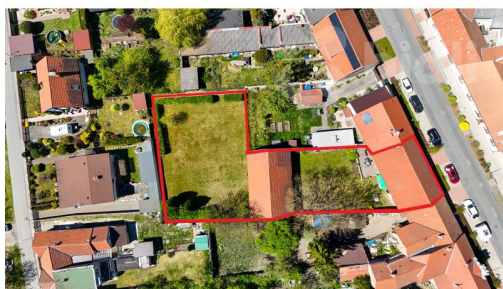


Výjimečná usedlost v Sadské - rodinné bydlení s velkou půdou a zahradou a potenciálem rozšíření

Pražská, 28912, Sadská



6 777 000 Kč
za nemovitost

včetně právního servisu a
provize RK



Vyřizuje

Martina Boušková

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	321 m ²
Užitná plocha:	100 m ²	Plocha parcely:	1453 m ²
Plocha zahrady:	1132 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná usedlost v Sadské - rodinné bydlení s velkou zahradou a potenciálem rozšíření

Nabízíme k prodeji původní hospodářskou usedlost v Sadské, v ulici Pražská. Nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají rodinný dům s atmosférou, soukromím, velkou zahradou a možností vytvořit si domov podle vlastních představ.

Usedlost tvoří obytný dům cca 80 m², terasa 29 m², zachovalá půda 120 m², prostorný dvůr se zahradou, stodola 83 m², navazující hospodářské prostory 43 m² a velký pozemek za stodolou 800 m². Celý areál působí velmi soukromě a nabízí krásný prostor pro rodinný život, relaxaci, zahradu, dětské zázemí i budoucí rozšíření domu.

Hlavní benefity:

- původní usedlost s atmosférou a historií
- soukromý uzavřený areál
- obytný dům, půda, dvůr, stodola a hospodářské prostory
- velký pozemek za stodolou o výměře cca 800 m²
- možnost rodinného i vícegeneračního bydlení
- potenciál podkroví pro vestavbu a rozšíření obytné plochy
- prostor pro zahradu, bazén, sad, záhony nebo dětské zázemí
- dobrá dostupnost Prahy a blízkost přírody

Dům pochází přibližně z roku 1920. V letech 2013-2014 prošel základní rekonstrukcí: nové elektrické rozvody, napojení na veřejnou kanalizaci a městský vodovod, plastová okna, nové podlahy včetně izolací, venkovní fasáda a vnitřní omítky. Krovky jsou původní a v dobrém stavu, stejně tak střecha domu.

Technické informace:

- elektřina rozvedena po celém domě
- ve stodole základní elektrická přípojka
- kanalizace v hlavním domě
- plyn není zaveden, možnost připojení je z druhé strany vozovky
- vytápění akumulacími kamny, v kuchyni olejovým radiátorem
- ohřev vody průtokovými ohříváči v kuchyni a koupelně

Součástí nemovitosti je vlastní studna o hloubce cca 8 m s dostatkem vody. Na podzim 2025 byla odborně vyčištěna, má nový poklop a novou pumpu.

Na obytnou část navazuje dvůr s jižně orientovanou terasou o výměře cca 29 m², vzrostlým ořešákem a atmosférou soukromého patia. Podkroví domu 120 m² nabízí možnost budoucí vestavby dalších obytných místností nebo dalšího samostatného zázemí.

Stodola a původní chlév / konírna mohou sloužit jako dílna, sklad, wellness, sauna, herna, tělocvična nebo parkování. Zahrada za stodolou, tvořená dvěma spojenými parcelami o výměře cca 800 m², je velkou přidanou hodnotou. Při splnění zákonných a územně plánovacích podmínek je zde možná výstavba rodinného domu až se 3 bytovými jednotkami.

Sadská nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně ZŠ, MŠ, zdravotního střediska, obchodů, restaurací a služeb. V blízkosti je pískovcové jezero cca 2,5 km a řeka Labe.

Lokalita není v záplavové oblasti.

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.