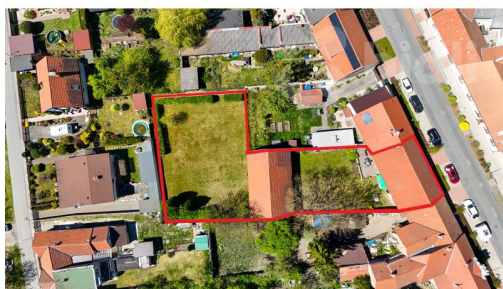


## Top investice i bydlení u Prahy: RD Sadská, pozemek a schválená výstavba RD až se 3 byt. jednotkami.

Pražská, 28912, Sadská



**8 880 000 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](mailto:info@bidli.cz)

<b>Celková plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Počet míst k parkování:</b>	3	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se stodolou v Sadské, v ulici Pražská. Nemovitost nabízí možnost půdní výstavby o ploše až 120 m<sup>2</sup> a zároveň velký pozemek se schválenou možností výstavby dalšího rodinného domu až se 3 bytovými jednotkami.

Jde o původní usedlost s atmosférou, která nabízí široké možnosti využití - od vlastního bydlení přes vícegenerační či nájemní bydlení až po podnikatelský nebo investiční záměr.

Při rychlém a vážném jednání může být součástí nabídky také exkluzivní bonus - pozemek o výměře 350 m<sup>2</sup> zdarma, který se nachází cca 3 minuty od nabízené nemovitosti.

Usedlost tvoří obytný dům cca 80 m<sup>2</sup>, terasa 29 m<sup>2</sup>, zachovalá půda s potenciálem až 120 m<sup>2</sup>, prostorný dvůr se zahradou cca 320 m<sup>2</sup>, stodola s hospodářskými prostory 126 m<sup>2</sup> a pozemek za stodolou cca 800 m<sup>2</sup>, kde je schválený záměr výstavby dalšího RD až se 3 bytovými jednotkami.

#### Hlavní benefity:

- soukromý uzavřený areál
- obytný dům, dvůr, stodola a hospodářské prostory
- půda s možností rozšíření obytné plochy
- pozemek za stodolou cca 800 m<sup>2</sup> se schváleným záměrem výstavby
- možnost vícegeneračního nebo nájemního bydlení
- vhodné pro podnikání, ateliér, dílnu, wellness, sklad, služby nebo menší provoz
- dobrá dostupnost Prahy a kompletní vybavenost v místě

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 jako střecha domu.

#### Technické informace:

- nová elektřina rozvedena po celém domě
- 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 ohřívači v kuchyni a koupelně

Součástí nemovitosti je vlastní studna o hloubce cca 8 m s dostatkem vody. Na podzim 2025 byla odborně vyčištěna.

Na obytnou část navazuje zahrada s jižně orientovanou terasou, vzrostlým ořešákem a atmosférou soukromého patia. Stodola a původní chlév / konírna nabízejí prostor pro ateliér, dílnu, wellness, vinotéku, hernu, tělocvičnu, skladování, parkování či zázemí menšího provozu. Lze využít také na ustájení koní.

Zásadní hodnotou nabídky je zahrada za stodolou tvořená dvěma spojenými parcelami o výměře cca 800 m<sup>2</sup>. K pozemkům bylo vydáno kladné stanovisko stavebního úřadu k záměru výstavby RD se 3 bytovými jednotkami.

Sadská nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně ZŠ, MŠ, obchodů, restaurací a služeb. V blízkosti je jezero, řeka Labe a lokalita není v záplavové oblasti.

Dostupnost: autem po D11 do Prahy cca 20 minut, autobusem cca 40 minut, vlakem linkou S12 cca 40 minut.  
Financování: hypoteční servis zdarma včetně bankovního odhadu, zajištění výhodných podmínek, možné také družstevní bydlení bez doložení příjmů.

Těším se s vámi na prohlídku této nemovitosti s investičním potenciálem.