

## Prodej domu 432 m<sup>2</sup> s pozemkem 1 838 m<sup>2</sup> na krásném místě

**4 699 000 Kč**  
za nemovitost

Družstevní, Sány

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	432 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	432 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1838 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dům, statek v Sánech, okres Nymburk s pozemkem o výměře 1838m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 432m<sup>2</sup>.

Dům na tomto unikátním místě je aktuálně připraven ke kompletní rekonstrukci, případně k demolici. Je možno zachovat část domu ve kterém již započala rekonstrukce a nebo využít také jako pozemek či dva k výstavbě nového domova. Je zde tedy vydáno stavební povolení a lze využít stávající stavbu k základu na nový dům, což se při dnešním složitém stavebním řízení ocení. Dům je cihlový a přilehlé budovy kamenné. Na pozemku je krásná kamenná studna s průzračnou vodou. Výhodou je využitelnost současné dispozice a rozmístění budov na pozemku. Stávající dispozice domu je 5+1. Obvodové zdi pozemku i plot jsou po kompletní rekonstrukci. Stejně tak i velká stodola a přilehlá dílna. Toto nádherné místo nabízí spoustu možností k budoucímu využití.

Objekt je vhodný také jako investice. Je zde totiž možnost vybudování domu o třech bytových jednotkách a komerčním prostoru. Část domu, která je vhodná k rekonstrukci je po výměně plastových oken, s novými obklady v koupelně a očištěná a připravena k dodělání dle Vašich představ. Také se nevyklučuje varianta rozdělení na dvě stavební parcely s možností přikoupení jedné příjezdové cesty. Aktuálně je již zpracovaný návrh geodeta. Je možno velmi výhodně zajistit demolici stavby. Statek je na krásném, klidném místě na malebném náměstíčku obce v přírodě u řeky Cidliny, která se nachází cca 300m od pozemku. Objekt je mimo zátopovou oblast, je vhodný k trvalému či k rekreačnímu bydlení.

Lokalita Sány nabízí veškerou občanskou vybavenost, lékař, obchod, školka, obecní úřad, pošta, denní stacionář. Autobusová zastávka je vzdálená 270m. Vlakový spoj na Praha Libeň, přímý spoj do Kolína a Poděbrad. Dojezdová vzdálenost od Prahy D11 - 50 km, Poděbrady 11 km, Kolín 15 km.

Pokud hledáte stylový a prostorný domov, který zároveň nabízí klidné bydlení v krásné přírodní lokalitě, toto místo v Sánech je ideální volbou.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, tak se pojdme společně domluvit na prohlídku!

Nemovitost lze financovat pomocí hypotéčního úvěru, se kterým rádi pomůžeme.

---



Vyřizuje

**Jonáš Drgač**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420777168502

**E-mail:** [jonas.drgac@re-max.cz](mailto:jonas.drgac@re-max.cz)