

## 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

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	321 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1453 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1132 m <sup>2</sup>	<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 nevhodná

### **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 m<sup>2</sup>, terasa 29 m<sup>2</sup>, zachovalá půda 120 m<sup>2</sup>, prostorný dvůr se zahradou, stodola 83 m<sup>2</sup>, navazující hospodářské prostory 43 m<sup>2</sup> a velký pozemek za stodolou 800 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>, vzrostlým ořešákem a atmosférou soukromého patia. Podkroví domu 120 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.



Vyřizuje

**Martina Boušková**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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