

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

Pražská, 28912, Sadská

6 990 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK

Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	220 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - elektrické	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	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 m² 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 m² zdarma, který se nachází cca 3 minuty od nabízené nemovitosti.

Usedlost tvoří obytný dům cca 80 m², terasa 29 m², zachovalá půda s potenciálem až 120 m², prostorný dvůr se zahradou cca 320 m², stodola s hospodářskými prostory 126 m² a pozemek za stodolou cca 800 m², 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 m² 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 m². 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.



Vyřizuje

Martina Boušková

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz