

## Prodej domu 152 m2, pozemek 914 m2, Husínek, Sadská

Husínek, 28912, Sadská



### 4 500 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Milana Jermanová**
**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 608 043 333

**E-mail:**
[jermanova@quantumreality.cz](mailto:jermanova@quantumreality.cz)

|                         |                                      |                                 |                            |
|-------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | v bloku                              | <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>        | 98 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 152 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 914 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b>  | 816 m <sup>2</sup>                   | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>         | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektřina:</b>       | Elektro - 230 V                      | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod     |
| <b>Plyn:</b>            | Plynovod                             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                 |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelové rozvody                     | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dům v klidné části obce Sadská. Dům prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2022, je připravený k dostavbě dle představ nového majitele a nabízí velký potenciál. Dům stojí na zahradě se vzrostlými stromy, která bude novému majiteli tvořit dokonalé soukromí, zahrada má celkovou plochu 816 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku činí 914 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha 98 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází rozestavěný byt 3+kk o 76 m<sup>2</sup> obytné plochy, obytné podkroví skýtá dalších 76 m<sup>2</sup> (zde je možno vybudovat další dva pokoje). Během rekonstrukce byla změněna dispozice přízemí, jsou osazena nová okna a francouzské dveře na zahradu, v přízemí jsou i nové rozvody elektřiny a nový odpad, příprava na podlahové vytápění, plyn a voda přivedena do domu. K prodeji domu můžeme poskytnout platné stavební povolení a projektovou dokumentaci k rekonstrukci, odborné stanovisko statika, revizi plynu i elektřiny. Dům je možno po dokončení využít jak trvalému bydlení tak i k rekreaci, Sadská a její nejbližší

okolí skýtá spoustu možností. Všichni známe nedaleké Kersko a příběh pana Hrabala a Slavnosti sněženek. Sadská má ale i jiné atributy, je to bývalé lázeňské městečko s velmi zajímavou historií, u Sadské se rozprostírá krásný lužní les se slepým ramenem Labe, který zve k procházkám, houbaření, je zde napojení na Labskou cyklostezku, v severozápadním sousedství je Sadská obklopena komplexem borový lesů známého jako Přírodní park Kersko - Bory, ke koupání v letních dnech zve krásná pískovna V Jezeře. Ve městě je veškerá občanská vybavenost. Sadská je pouhých 30 km po dálnici od Prahy, dostupná je i vlakem a busem.