



## Rodinný dům 7+1

1 882 m<sup>2</sup>, Nymburk, Sadská

Cena na vyžádání





## Rodinný dům 7+1

1 882 m<sup>2</sup>, Nymburk, Sadská

Cena na vyžádání

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Pozemek          | 50 344 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha | 391 m <sup>2</sup>    |
| Parkování        | Garáž pro 4 vozy      |
| Garáž            | Ano                   |
| Sklep            | Ano                   |
| PENB             | G                     |
| Referenční číslo | 23629                 |

**Prodej reprezentativní prvorepublikové vily z roku 1934 po kompletní citlivé rekonstrukci, která se nachází na rozlehlém pozemku 50 344 m<sup>2</sup> s parkovou úpravou v bývalém lázeňském městě Sadská, nedaleko Nymburka, Poděbrad a Lysé nad Labem, pouhých 15 minut jízdy po dálnici od metra na Černém Mostu.**

Přízemí této třípodlažní vily je tvořeno velkorysým obývacím pokojem s arkýřovým oknem, velkou jídelnou se vstupem na terasu, samostatnou kuchyní, pracovnou a halou. První patro je přístupné po schodišti z obývacího pokoje a současně také po samostatném schodišti s vchodem do každého patra zvlášť. První patro se pak skládá z obývacího pokoje s balkonem, kuchyně s jídelnou, 3 ložnic (jedna z nich s en-suite koupelnou) a sdílené koupelny. Podkroví vily je řešeno jako separátní byt s obývacím pokojem, kuchyní, ložnicí, velkou šatnou, koupelnou a dostatkem úložného prostoru včetně možnosti rozšíření o další ložnici. Dům je kompletně podsklepen k okny nad úroveň terénu a nabízí tak variabilní možnosti využití.

K vybavení vily patří keramická dlažba a obklady, koberce v ložnicích, **dřevěná či špaletová okna**, dřevěné interiérové dveře s prosklením a obložkovými zárubněmi, masivní vitrážové vstupní dveře, zabezpečovací systém, videotelefon, klimatizace v podkroví. Na pozemku se nachází také samostatně stojící **garáž pro 4 vozy**, zahradní altán a několik hospodářských staveb, nyní sloužících převážně jako ustájení pro koně a skladovací prostory; dále pak **venkovní bazén, písečné volejbalové hřiště a tenisový kurt**. Součástí je i **pramen minerální vody**.

Dům vznikl v roce 1934 jako vila pro majitele bývalého cukrovaru. V letech 1969 až 1990 pak byl využíván jako dětská léčebna s přidruženou základní školou, posléze prošel restitucí a v roce 2002 byl odkoupen současnými majiteli, kteří jej postupně kompletně zrenovovali dle dostupných dobových fotografií do nynější podoby.

Sadská má k dispozici mateřskou a základní školu, lékárnu, fitness centrum, restauraci, vinárnu a obchod. Za bývalými lázněmi se pak nachází umělé jezero Vodrážka s rekreační osadou. Další občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Nymburce nebo Poděbradech.

Užitná plocha 1 882 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 391 m<sup>2</sup>, pozemek 50 344 m<sup>2</sup>.