

## Prodej rodinného domu 267m<sup>2</sup>

29404, Obrubce



**7 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Maciková****Tel.:** +420 774235384**GSM:** +420 774235384**E-mail:**

macikova@rkcentrum.cz

<b>Zastavěná plocha:</b>	277 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1671 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízená nemovitost v malebné obci Obora u Obrubce představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné venkovské sídlo s obrovským potenciálem pro individuální úpravy. Dům s užitnou plochou 267 metrů čtverečních a celkem dvanácti místnostmi nabízí širokou škálu využití od velkorysého rodinného bydlení přes stylovou chalupu pro setkávání s blízkými až po zajímavou investiční příležitost k pronájmu. Celý objekt je určen ke kompletní rekonstrukci, což budoucím majitelům dává naprostou svobodu přetvořit si každý metr čtvereční přesně podle vlastního životního stylu, potřeb a vkusu.

Nemovitost se rozkládá na atraktivním, rovinatém a kompletně oploceném pozemku, ke kterému je zajištěn praktický příjezd z obou stran. Součástí prodejního celku je kromě samotného domu také udržovaná zahrada s okrasnými i plodícími dřevinami, která poskytuje dostatek soukromí pro odpočinek. K relaxaci a volnočasovým aktivitám vybízí kryté venkovní posezení, zatímco pro kreativní činnosti či praktické potřeby poslouží zachovalá stodola s původními prvky, kterou lze snadno proměnit v prostorný ateliér či dílnu. Dalším benefitem je samostatná zděná stavba, která nabízí zajímavý prostor pro vybudování privátní sauny, hobby místnosti nebo pokoje pro hosty.

Z pohledu technického vybavení je dům v současné době napojen na obecní vodovod, vytápění je zajištěno kombinací tuhých paliv a elektrokotle. Odpady jsou řešeny čtyřkomorovým septikem, přičemž důležitou výhodou je fakt, že obecní kanalizace vede přímo před hranici pozemku, což umožňuje snadné a okamžité napojení. Lokalita obce Obora u Obrubce je vyhledávanou oblastí, a to především díky své blízkosti k přírodním krásám Českého ráje a rybníku

Branžež, které nabízejí bohaté možnosti pro sport i odpočinek. Přestože je místo obklopeno klidnou přírodou, disponuje výbornou dostupností do Mladé Boleslavi a k obchodnímu centru Olympia, což zajišťuje veškerý potřebný komfort a rychlé spojení s městem.

S celou rekonstrukcí vám rádi pomůžeme od prvního návrhu až po finální realizaci ozvěte se a zjistěte o této možnosti více!