



## Jedinečná nemovitost v historických Obděnicích - klid, příroda a historie

**4 950 000 Kč**  
za nemovitost

Petrovice

|                               |                               |                                 |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 81 m <sup>2</sup>             | <b>Užitná plocha:</b>           | 120 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 2527 m <sup>2</sup>           | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                       |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                             |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce              | <b>Doprava:</b>                 | silnice                       |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám výjimečnou nabídku - rodinný dům nemovitost s číslem popisným 3, situovanou v srdci malebné obce Obděnice na Sedlčansku ve Středočeském kraji.

Tato původní stavba se nachází vedle historického kostela Nanebevzetí Panny Marie a je obklopena nádhernou přírodou. Nemovitost nabízí ideální prostředí pro klidný život i odpočinek.

Nemovitost se nachází na pozemku o rozloze 2527 m<sup>2</sup>, z čehož zahrada tvoří 2261 m<sup>2</sup>. Dům má dispozici 3+1 a obytnou plochu 120 m<sup>2</sup>. V roce 1995 byla provedena přístavba v přední části domu, kdy vznikla nová kuchyně a koupelna s toaletou.

Dispozice domu:

Přízemí: Kuchyně s prostornou jídelnou, obývací pokoj, koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta.

Podkroví: Dvě velké ložnice se střešními okny, z nichž jedna má také klasické okno.

Na podlahách je kombinace různých materiálů, které přidávají interiéru na útulnosti. V předsíni, koupelně a na toaletě je dlažba, v kuchyni praktické lino, v obývacím pokoji koberec a v ložnicích dřevěné podlahy.

Dům je napojen na veřejný vodovod, přičemž voda je užitková. Na pozemku se nachází vlastní studna, kterou lze po obnově opět využívat. Odpad je řešen septikem o objemu přibližně 4 m<sup>3</sup>. Teplou vodu zajišťuje elektrický kotel a v kuchyni průtokový elektrický ohřívač. Vytápění domu je kombinované - elektrickými přímotopy a kamny na tuhá paliva, což umožňuje příjemné celoroční bydlení.

Historický kontext:

Dům je součástí původní renesanční Krčínovy tvrze z 16. století. Obec Obděnice, poprvé zmíněná již v roce 1167, je bohatá na historii, kterou připomíná i sousední kostel Nanebevzetí Panny Marie. Tato lokalita je ideální nejen pro milovníky historie, ale i pro ty, kdo hledají klid a harmonii v přírodě.

Nemovitost se nachází na konci obce a je obklopena ovocným sadem. Ten nabízí mnoho možností využití - od pěstování ovoce pro vlastní potřebu, přes vytvoření klidného místa pro relaxaci a odpočinek, až po prostor pro rodinné aktivity, jako jsou pikniky, zahradničení nebo výsadba nových stromů. Sad je také ideálním místem pro pozorování přírody a trávení času venku.

Okolí a dostupnost:

Obděnice jsou součástí malebné oblasti Sedlčanska, která láká na krásnou přírodu, turistické trasy a klidné prostředí. Lokalita je ideální pro procházky, cyklistiku a další venkovní aktivity. Do Sedlčan, kde naleznete veškeré občanské vybavení, se autem dostanete za pouhých 20 minut.

Pro koho je nemovitost ideální?

Tato nemovitost je skvělou volbou pro rodiny hledající klidné bydlení na venkově nebo pro zájemce o rekreační chalupu. Její umístění a atmosféra nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné zázemí i blízkost přírody.

Přijďte objevit jedinečnost této nemovitosti spojenou s historií, přírodními krásami a klidnou atmosférou. Nechte se

okouzlit prostředím Obděnic, které je jako stvořené pro váš nový domov. Kontaktujte nás pro více informací nebo sjednání prohlídky.

Těšíme se na vás!

---



Vyřizuje

**Jana Vilímková**

**Tel.:** +420 602 846 940

**GSM:** 420602846940

**E-mail:** [jana.vilimkova@vilimkovareality.cz](mailto:jana.vilimkova@vilimkovareality.cz)