

## Vesnická usedlost s velkým pozemkem

Dobrovice

**6 999 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	241 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1532 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si opravdu odpočinete od ruchu města, ale zároveň zůstanete v jeho dosahu? Právě jste ho našli.

V klidné obci Úherce nabízíme k prodeji jedinečnou venkovskou usedlost s historií – původně sloužící jako kovárna. Nemovitost si zachovala svůj autentický charakter a nabízí velký potenciál jak pro rodinné bydlení, tak i pro podnikání či rekreaci.

Dům disponuje obytnou plochou cca 180 m<sup>2</sup> a navazuje na něj stodola, podsklepená dílna a hospodářská část s kůlnou na dřevo.

K dispozici jsou veškeré inženýrské sítě (voda, elektrina, plyn), kanalizace je připravena na hranici pozemku. Vytápění je řešeno plynovým kotlem nebo kamny na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje bojler. Zároveň je zde studna.

Velkou výhodou je možnost čerpání dotací z programu Nová zelená úsporám i programu Oprav dům po babičce, díky kterým můžete výrazně snížit náklady na rekonstrukci a vytvořit si moderní a úsporné bydlení přesně podle svých představ.

Celková plocha pozemku činí 1 532 m<sup>2</sup>, přičemž součástí prodeje je i samostatný stavební pozemek o velikosti 903 m<sup>2</sup> v přímém sousedství. Ten můžete využít pro výstavbu dalšího domu, nebo jako zajímavou investiční příležitost.

Nemovitost se nachází v klidné části obce s základní občanskou vybaveností (obchod, hospůdka). Kompletní služby, školy i restaurace najdete v nedaleké Dobrovice (cca 1,5 km). Výborná je také dopravní dostupnost – Mladá Boleslav je vzdálena 15 minut jízdy, Praha přibližně 35 minut. Z obce je navíc přímé autobusové spojení.

Pokud hledáte kombinaci klidného bydlení, prostoru a investičního potenciálu, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.

Ozvěte se pro více informací nebo domluvení prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Daniel Skružný**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420604999909

**E-mail:** [daniel.skruzny@re-max.cz](mailto:daniel.skruzny@re-max.cz)