

## Usedlost v obci Úherce

Dobrovice

**4 199 000 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>	629 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:** V obci Úherce nabízíme k prodeji původní vesnickou usedlost s jedinečnou historií – dům, který kdysi sloužil jako kovárna a dodnes si zachoval svůj osobitý charakter. Klidná lokalita v kombinaci s výbornou dostupností dělá z této nemovitosti skvělou volbu pro bydlení i investici – Mladá Boleslav je vzdálena pouhých 15 minut jízdy, Praha cca 35 minut.

Dům o obytné ploše přibližně 180 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o velikosti 629 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení, rekreaci i podnikání. Na obytnou část navazuje prostorná stodola, k dispozici je také podsklepená dílna a samostatná hospodářská budova s kůlnou na dřevo.

Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě (voda, elektřina, plyn), kanalizační přípojka je připravena na hranici pozemku. Vytápění zajišťuje plynový kotel nebo kamna na tuhá paliva, ohřev vody obstarává bojler. Zároveň je na pozemku i studna.

Velkou výhodou je možnost využití dotací z programu Nová zelená úsporám nebo programu Oprav dům po babičce, díky kterým můžete výrazně snížit náklady na rekonstrukci a přizpůsobit si dům přesně podle svých představ.

Usedlost se nachází v klidné ulici přímo v centru obce, kde najdete základní občanskou vybavenost včetně obchodu a hospůdky. Kompletní služby, školy i restaurace jsou dostupné v nedalekých Dobrovicích (cca 1,5 km). Samozřejmostí je také přímé autobusové spojení do Mladé Boleslavi i Prahy.

Pokud hledáte místo, kde spojíte klid, soukromí a potenciál do budoucna, tato nemovitost rozhodně stojí za vaši pozornost.

Neváhejte mě kontaktovat 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)