

## Vesnická usedlost + stavební pozemek Úherce



Daniel Skruzný  
**+420 604 999 909**  
 daniel.skruzny@re-max.cz

**6.999.000,-**  
 za nemovitost

Představte si život, kde každý váš den začíná šuměním listí a zpěvem ptáků, zatímco ruch města zůstává v dálce. Kde historie každým krokem vypráví svůj příběh a přitom máte všechny moderní vymoženosti na dosah ruky. Vítejte v malebné obci Úherce, kde se dokonale prolíná kouzlo minulosti s pohodlím současnosti. Máme pro vás výjimečnou příležitost stát se majitelem nemovitosti, která v sobě skrývá duši a příběh. Jedná se o původní vesnickou usedlost, jež v minulosti sloužila jako kovárna. Přestože se nachází v tichém srdci obce, jste pouhých 15 minut jízdy od Mladé Boleslavi a za 35 minut můžete zažít ruch Prahy. Váš nový domov nabízí obytnou plochu 180 m<sup>2</sup>, ideální pro rodinné bydlení, relaxaci, nebo dokonce pro realizaci podnikatelských záměrů. K domu přiléhá prostorná stodola, podsklepená dílna a hospodářská budova s kůlnou na dříví. Všechny inženýrské sítě jsou k dispozici - voda, elektřina, plyn - a na hranici pozemku je připravena kanalizační přípojka. O vytápění se postarají buď plynový kotel nebo kamna na tuhá paliva, zatímco teplou vodu zajišťuje bojler. To ale není vše! Celková rozloha pozemku je impozantních 1532 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je volný stavební pozemek o velikosti 903 m<sup>2</sup> v přímém sousedství, na kterém můžete postavit nový dům nebo ho případně prodat jako výhodnou investici. Nemovitost je situována v klidné uličce, přímo v centru obce, kde najdete útulnou hospůdku a obchod s potravinami. Jen 1,5 km odtud, v obci Dobrovice, se nachází mateřská a základní škola, obchody, restaurace a veškerá další občanská vybavenost. Z Úherců je přímé autobusové spojení do Mladé Boleslavi i Prahy. Soukromí, klid a zároveň dostupnost veškerého pohodlí civilizace - to je jedinečná kombinace, kterou tato nemovitost nabízí. Takové příležitosti se nenaskytují každý den. Nezmeškejte šanci získat svůj vlastní kus venkovského ráje!

<b>Ulice:</b>		<b>Město:</b>	Dobrovice
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Zastavěná plocha:</b>	241 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	1532 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

