

## Prodej, chalupa, Bozkov

Bozkov



**1 592 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Novotná**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 730191064

**E-mail:**

[novotna@euoreality.info](mailto:novotna@euoreality.info)

<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1034 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	neupravená	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou místa, kam přijedete jen na víkend... a pak zjistíte, že se vám vůbec nechce zpátky.

A právě takovým místem je tato téměř 300 let stará roubenka v Bozkově — s číslem popisným, vlastním potůčkem, pozemkem o výměře 1 034 m<sup>2</sup> a dalším stavebním potenciálem v místě, kde dříve stála ještě menší chata.

Místo ukryté v zeleni, kde ráno otevřete okno do ticha, uslyšíte potůček pod pozemkem a na chvíli zapomenete, jak rychle plyne život ve městě.

Chalupa byla dlouhodobě využívána pouze k rekreaci a dnes čeká na někoho, kdo jí vrátí život a zachová její jedinečnou atmosféru. Nemovitost vyžaduje rekonstrukci, ale právě v tom je její největší potenciál — vytvořit si místo přesně podle vlastních představ.

Dispozici tvoří hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem a kamny, prostorná ložnice s kamny, menší pokoj vhodný pro hosty, dílna, suché WC a dva sklepy. Velkým bonusem je také prostorná půda, která nabízí další možnosti využití.

Na pozemku dříve stála ještě menší chata, dnes vedená v katastru jako zbořeniště. Ve skutečnosti zde nenajdete žádné ruiny ani zbytky stavby, ale zatravněnou část zahrady s dalším stavebním potenciálem.

Pozemek je převážně svažité a nabízí malebné výhledy do okolní přírody i obce. Najdete zde vzrostlé stromy, především jabloně a ořech, příjemný stín v letních dnech i místa, kde člověk jednoduše vypne.

Do chalupy je zavedena elektřina v původním stavu a voda z místního vodovodního řadu, jejíž přívod byl vybudován přibližně před 10 lety. Odpady nejsou v současnosti řešeny, je tedy potřeba vybudovat jímku nebo septik. Přístup a příjezd k nemovitosti jsou zajištěny věcným břemenem pro rekreační využití. WC je suché, koupelna v chalupě není.

Bozkov na pomezí Českého ráje a Krkonoš nabízí krásnou přírodu i celoroční sportovní vyžití. V okolí najdete turistické trasy, cyklostezky, běžecké tratě i lyžařské areály, například ve Vysokém nad Jizerou nebo Pasekách nad Jizerou. Znamou dominantou obce jsou také Bozkovské dolomitové jeskyně.

Obec nabízí dobrou dopravní dostupnost - autem cca 10 minut do Semil, 15 minut do Železného Brodu, 30 minut do Turnova a přibližně 1,5 hodiny do Prahy. Nachází se zde autobusová zastávka s pravidelným spojením do okolních měst.

Možná právě tady vznikne místo, kam se budete chtít vracet celý život. Místo, kde budou vaše děti nebo vnoučata jednou vzpomínat na ranní osvěžení u potůčku, večery u ohně, čas strávený s rodinou a chvíle, na které se nezapomíná.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě kontaktujte.

Ráda Vás touto nemovitostí provedu.

Martina Novotná, realitní makléřka