

## Exkluzivní nemovitost v Bohaticích u Zákup

Bohatice



**20 900 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje  
**Radek Stříbrný**  
 Tel.: 725 772 402  
 GSM: +420702011154  
 E-mail:  
 stribrny@100makler.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	13251 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	13148 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na realitním trhu jen stěží naleznete podobně autentické místo, propojení s přírodou tady ucítíte doslova na vlastní kůži.

Tato nemovitost nabízí výjimečný potenciál pro vytvoření skutečně soběstačného ostrova. Díky dostatku prostoru, jižnímu svahu a celkovému charakteru pozemků zde můžete vybudovat místo, které vám umožní vysokou míru energetické nezávislosti i nezávislosti z hlediska vlastních zdrojů. Lokalita je ideální pro pěstování plodin, založení užitkové zahrady, ovocného sadu či skleníkového hospodaření a poskytuje skvělé podmínky

pro život v úzkém sepětí s přírodou. Celý koncept tak může být postaven na dlouhodobé udržitelnosti, klidu a svobodě. Samozřejmostí je také možnost chovu zvířat za účelem ještě vyšší míry soběstačnosti.

#### Lokalita a atmosféra

- Místo vás okouzlí panoramatickými výhledy a kouzelnými západy slunce, které si užijete ať už z hlavní terasy, z galerie v patře či z prosklené terasy orientované na JV stranu.
- K dispozici budete mít 13 148 m<sup>2</sup> pozemků, přičemž část je určena k možné zástavbě rodinným domem, otevírá se tak zde i investiční potenciál.
- Pozemky sousedí s lesem, který je součástí chráněné krajinné oblasti Kokořínska - Máchova kraje.
- Milovníci přírody mají zajištěný klid, čerstvý vzduch a neomezené možnosti procházek v nedotčeném prostředí.
- Vzdálený výhled na projíždějící vlak dotváří jedinečnou atmosféru.
  - V přímém sousedství se rozprostírá chov nádherných westernových koní - jejich majestátní přítomnost a atmosféra ranče podtrhují jedinečnost tohoto místa.

#### Možnosti využití

Tato nemovitost vám dává svobodu volby:

- Rodinné bydlení
- Vícegenerační zázemí
- Podnikání a investice
- Rekreační rezidence

#### Dostupnost

Vynikající dostupnost z krajských měst dělá z této nabídky ideální místo pro trvalé bydlení i rekreaci.

- Praha 90 km
- Liberec 40 km
- Karlovy Vary 170 km
- Hradec Králové 110 km

#### Technické údaje

- 13 148 m<sup>2</sup> pozemků, přes 3 000 m<sup>2</sup> určeno k další zástavbě.
- 103 m<sup>2</sup> zastavěná plocha, cca. 230 m<sup>2</sup> podlahová plocha, více než 400 m<sup>2</sup> plochy k užívání.
- Masivní dřevostavba z kvalitního smrkového dřeva (zkolaudována v roce 2013, střešní krytina Bramac).
- Dispozice:  
4 ložnice, 2 koupelny, prostorný obývací pokoj s krbem, kuchyňský kout a jídelna s přímým vstupem jak na venkovní terasu, tak do prosklené terasy/zimní zahrady, jež je ideální místem pro ranní jógu, posilovnu či ateliér, fantazii se meze nekladou. V patře dále naleznete otevřenou galerii s jedinečným výhledem do krajiny.
- Další zázemí:  
Bazén, terasa 60 m<sup>2</sup> s výsuvnou markýzou, prostorná pergola, technická místnost s kamerovým systémem v podsklepení, workoutové hřiště.
- Vlastní studna (možnost připojení k městskému řádu), integrovaný zásobník tepla, připraveno k napojení solárních panelů, podlahové vytápění, krbová kamna s výměníkem.