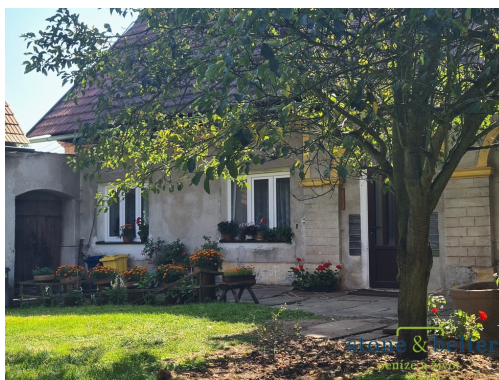


Zemědělská usedlost Božanov

Božanov



5 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jiří Hradil

Tel.: 608 889 601

GSM: 775763751

E-mail:

jiri.hradil@stoneandbelter.cz

CZ

Zastavěná plocha:	1838 m ²	Užitná plocha:	290 m ²
Plocha parcely:	13366 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Plocha zahrady:	11528 m ²	Plocha sklepu:	12 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Individuální

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej tradiční venkovské usedlosti v obci Božanov – klidný život v místě, kde se snoubí historie, původní venkovský ráz, příroda chráněná značkou CHKO a prostor pro vlastní sny.

Nabízíme k prodeji typickou venkovskou usedlost v malebné obci Božanov na Broumovsku, v přímém sousedství chráněné krajinné oblasti Broumovské stěny a nedaleko polských hranic s unikátními Stolovými horami. Jde o statek tzv. Broumovského typu původně z 2. poloviny 19. století, charakterizovaný také jako klasicistní dvorcový statek, architektonické specifikum Broumovska.

Srdcem usedlosti je dvoupatrový obytný dům se zachovanými původními prvky (trámové stropy, klenby, stylové detaily). Druhá obytná budova sloužící jako výminek spolu s hlavní budovou, hospodářskými stavbami a stodolami, jsou uspořádány do čtvercového tvaru uzavřeného dvora. Dům je podsklepen. Pod zrenovovanými střechami obou obytných budov jsou velmi prostorné půdní prostory vhodné k půdní vestavbě a tím k podstatnému rozšíření obytné plochy. Objekt hlavní budovy je částečně obýván, nicméně je ideálně připraven k rekonstrukci, ať už pro rodinné bydlení, chalupaření nebo podnikání v cestovním ruchu.

Rozlehlý pozemek nemovitosti sestává z 1.838 m² zastavěné plochy a nádvoří a 11.528 m² zahrady a trvalého travního porostu. Zahrnuje zahradu pro pěstování zeleniny, ovocný sad a louku. Je vhodný pro chov zvířat, zemědělskou činnost či agroturistiku. Rozloha pozemku obklopující obytné a hospodářské budovy zabezpečuje jejich uživatelům dokonalý klid a soukromí.

Jako opce se ke koupi zájemci nabízí i nedaleký les o rozloze 9.613 m²

Božanov je klidná obec s živou komunitou, zasazená do nádherné krajiny Broumovských stěn. V místě je obchod, restaurace a autobusová zastávka. Pouhých 10 minut autem do města Broumov (škola, lékař, služby) a pár kilometrů k turistickým stezkám, skalním městům i cyklotrasám. Božanov je také oblíbenou lokalitou pro rekreaci a agroturistiku. Unikátní kostel svaté Máří Magdaleny v Božanově chráněný jako národní kulturní památka patří k nejvýznamnějším barokním sakrálním stavbám na Broumovsku. Každé léto ožívá jako jedna z lokalit Mezinárodního festivalu Za poklady Broumavska, hudebním festivalem s jedinečnou atmosférou.

Lokalita a dispozice nemovitosti nabízí různé varianty využití:

- Trvalé bydlení s výhledem do krajiny
- Chalupa k rekreaci nebo víkendům
- Ubytování pro turisty - penzion, chalupa k pronájmu
- Ekologické hospodaření, řemeslná dílna nebo ateliér

Tato usedlost čeká na nového majitele, který jí vrátí plnohodnotný život - třeba právě vás.