

## Exkluzivní nemovitost v Bohaticích u Zákup

Bohatice



**16 900 000 Kč**  
 za nemovitost

včetně provize realitní kanceláře



Vyřizuje

**Radek Stříbrný**

**Tel.:** 725 772 402

**GSM:** +420702011154

**E-mail:**

[stribrny@100makler.cz](mailto: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>          | 10000 m <sup>2</sup>             |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 10000 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>Elektřina:</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 jihovýchodní stranu.

- K dispozici budete mít 10 000 m<sup>2</sup> pozemků.

- Pozemky sousedí s lesem, který je součástí chráněné krajinné oblasti Kokořínska - Máchova kraje.

Milovníci přírody mají zajištěný klid, čerstvý vzduch a neomezené možnosti procházek a relaxace v nedotčeném prostředí.

- Vzdálený výhled na projíždějící vlak dotváří jedinečnou atmosféru - milovníkům filmu Tmavomodrý svět bude tato scenérie jistě povědomá a správně, právě zde se natáčely některé jeho scény.

- V přímém sousedství se rozprostírá chov nádherných westernových koní - jejich majestátní přítomnost a atmosféra ranče jen podtrhují jedinečnost tohoto místa.

Možnosti využití: tato nemovitost vám dává svobodu volby:

- Rodinné bydlení:
- 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

- 10 000 m<sup>2</sup> pozemků
- 103 m<sup>2</sup> zastavěná plocha, 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 krbovými kamny, 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.

Pokud hledáte místo, které vás při každé návštěvě znovu okouzlí svou atmosférou, duší a stylem, ozvěte se mi.

Rád vám toto výjimečné místo osobně představím.