

Prodej Rodinný dům, 71

54974, Božanov



Vyřizuje

Petr Kubina

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

6 363 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	71 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V klidném údolí obce Božanov nabízíme ke koupi moderní dřevostavbu z roku 2023. Nemovitost leží uprostřed působivé krajiny Broumovska a nabízí spojení současného komfortu, velkorysého pozemku a zajímavého potenciálu pro vlastní rekreaci i pokračování v krátkodobém ubytování.

Dům má podlahovou plochu 71 m² a zastavěnou plochu 87 m². Stojí na pozemku o celkové výměře 1 597 m², z něhož 1 510 m² tvoří prostorná terasovitá zahrada s otevřenými výhledy do okolní krajiny.

Současná dispozice poskytuje pohodlné zázemí až pro čtyři osoby. Hlavní obytný prostor propojuje obývací část s kuchyní a dvěma praktickými ložnicemi, která lze podle potřeby stohovat. Velká balkonová okna přivádějí do interiéru dostatek denního světla a zároveň vytvářejí přímý kontakt se zahradou a okolní přírodou. Soukromí i tepelný komfort zajišťují automatické předokenní žaluzie.

Kuchyň je vybavena sporákem, myčkou, lednicí, kávovarem a potřebným úložným prostorem. Příjemnou atmosféru obytné místnosti dotvářejí krbová kamna. Dále je k dispozici samostatná ložnice s manželskou postelí, úložnými prostory a televizí, koupelna se sprchovým koutem a pračkou, samostatná toaleta s umyvadlem a vstupní předsíň.

Vytápění zajišťují krbová kamna doplněná elektrickými přímotopy, ohřev vody obstarává elektrický bojler. Nemovitost nabízí také stabilní internetové připojení a IPTV. Parkování je možné přímo u domu.

Významnou předností je možnost dalšího rozšíření. Půdní prostor lze podle ověřené informace majitele přestavět na další dva až tři pokoje. Budoucí vlastník tak může zvětšit ubytovací kapacitu nebo vytvořit další ložnice, pracovnu či prostor pro odpočinek.

Nemovitost je v současnosti využívána ke krátkodobému ubytování. Nabízí proto zajímavou možnost pokračovat v tomto způsobu provozu, případně ji využívat jako vlastní rekreační zázemí v jedné z nejpůsobivějších částí Broumovska.

Božanov leží přibližně deset minut jízdy od Broumova a pět minut od polských hranic. V dosahu jsou Broumovské stěny, Božanovský Špičák, Adršpašsko-teplické skály, polské Stolové hory, vyhlídka Guzowata nebo koupání u Zalewu Radków. Lokalita nabízí možnosti pěší turistiky, cyklistiky, koupání i zimních sportů.

Pokud hledáte moderní nemovitost s velkou zahradou, výhledem a dalším rozvojovým potenciálem, rád vám ji osobně představím na prohlídce. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119669.