

## Prodej rozsáhlé venkovské usedlosti 765 m<sup>2</sup>; s pozemky, Božanov

**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

54974, Božanov

|                               |                            |                       |                    |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                          | <b>Užitná plocha:</b> | 765 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>  | velmi dobrý        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji rozlehlou venkovskou usedlost v obci Božanov, zasazenou do malebné krajiny Broumovska. Součástí prodeje je soubor pozemků o celkové výměře 15 104 m<sup>2</sup>, některé z pozemků jsou územním plánem vedeny jako stavební.

Hlavní budova má 2 podlaží a rozlehlé půdní prostory, celkově tak nabízí užitnou plochu přibližně 765 m<sup>2</sup>. Rodinný dům zahrnuje, vstupní chodbu, obytné místnosti, koupelnu a kuchyň v každém podlaží, sklep, dílnu a sklady. Zajímavou částí je klenutý sál s barem, který sloužil jako společné zázemí pro hosty.

Součástí areálu je také stodola, drobné chovatelské zázemí. V minulosti byl na pozemcích provozován kemp, v areálu připraveny elektrické přípojky pro karavany a také sociální zařízení.

Vytápění je řešeno kamny na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťuje bojler.

Rozsáhlé pozemky poskytují dostatek prostoru pro parkování, venkovní posezení, rekreační aktivity, chov zvířat i případné obnovení původního provozu.

Usedlost by mohla být vhodná například pro vybudování areálu na svatby, oslavy a teambuildingy, apartmánového či rekreačního areálu, kempu, místa pro karavany, agroturistického zařízení, vícegeneračního bydlení nebo spojení soukromého bydlení s podnikáním.

Nemovitost je v udržovaném původním stavu. Díky svému rozsahu a variabilnímu uspořádání nabízí široké možnosti dalšího využití, modernizace i přizpůsobení představám nového majitele.

Božanov se nachází v atraktivní krajině CHKO Broumovsko, nedaleko Broumovských stěn. Okolí nabízí široké možnosti pěší turistiky, cyklistiky, výletů a celoroční rekreace. Přibližně 8 km vzdálený Broumov poskytuje širší občanskou vybavenost. Výhodou je také blízkost polských hranic a dalších turisticky vyhledávaných míst regionu. Usedlost tak představuje zajímavou příležitost nejen pro bydlení, ale také pro ubytovací, rekreační či podnikatelský záměr.

Z důvodu nedostupnosti PENB ke dni zpracování inzerce uvádíme v souladu s platnou legislativou energetickou náročnost budovy ve třídě G.

S financováním koupě vám rádi pomůžeme - zajistíme porovnání aktuálních možností na trhu a doporučíme vhodné řešení podle vašich potřeb.

Pro podrobnější informace a domluvení termínu prohlídky kontaktujte makléřku.



Vyřizuje  
**Adéla Galovičová**  
**Tel.:** 774 110 007  
**GSM:** 774 110 007  
**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)