

**IN COLLEGIALE SAMENWERKING
TE KOOP AANGEBODEN
LANDHUIS, MET BIJGEBOUWEN
OP EEN KAVEL VAN CIRCA 10.121 M²
MARTÍNKOVICE 254, 550 01 c, TSJECHIË
GPS: 50.5510333N, 16.3457431E**



Vraagprijs € 520.000,=, vrij op naam, dus inclusief beschrijvingskosten

Voor inlichtingen en het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

LTM Vastgoed Meulenberg, de heer M. Meulenberg RT

+31655210005, E: Rmeulenberg@outlook.com

In Tsjechië: de heer F. Fiene

+31611180704 of +420602418918, E: FFiene@worldviews.nl

OMSCHRIJVING

Gelegen in een van de mooiste natuurgebieden in Tsjechië, Noord/Oost Bohemen bieden wij een gerenoveerde vroegere Duitse boerderij aan met schuren. Met enkele aanpassingen geschikt te maken voor dubbele bewoning.

Het complex bestaat uit een hoofdgebouw van circa 30 x circa 11 meter met kelders, een schuur van circa 25 x circa 10 meter, een opslagruimte van circa 5 x circa 7 meter en een buitenverblijf van circa 10 x circa 8 meter. Daarnaast is er een groot overdekt zwembad van circa 10,5 x circa 5 met een gemiddelde diepte van circa 1.60 meter.

In de schuur bevinden zich 2 paardenstallen en buitenom is er genoeg ruimte om 2 paarden te houden.

Het geheel is gelegen in een carrévorm en afgesloten door een smeedijzeren poort.

Het klimaat is in de zomer een paar graden warmer dan in Nederland en in de winter is het iets kouder.

Vermeldenswaard is dat in Tsjechië een pensioeninkomen tot circa € 29.000,- per persoon vrijgesteld is van inkomstenbelasting. Onroerende zaak belasting kent men vrijwel niet, wat ook geldt voor motorrijtuigenbelasting.

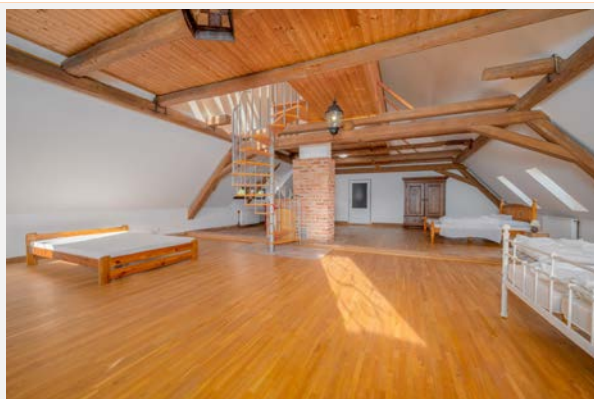
Afbeeldingen landhuis



Afbeeldingen landhuis vervolg



Afbeeldingen landhuis vervolg



BESCHRIJVING OMGEVING

Het landhuis is gelegen in de buurt van:

- De Poolse grens bevindt zich op 7 autominuten.
- Broumov. Een stadje op 8 autominuten met 8.000 inwoners, supermarkten, een gezellig plein, winkeltjes en terrasjes om iets te eten of af te halen. Als bezienswaardigheden een oud Benedictijns klooster en in Broumovde de oudste houten kerk van Tsjechië. Daarnaast is het een erg mooi wandel- en fietsgebied met veel natuur.
- Adršpach is een toeristisch park op 30 autominuten met wandelfaciliteiten in een gebied met de meest populaire rotsformaties van Tsjechië.
- Náchod is een leuke stad met 20.000 inwoners op 40 minuten rijden met een groot oud slot, een pleintje, winkeltjes et cetera,
- Hradec Králové is een van de oudste steden in Tsjechië met 92.000 inwoners. Het is gelegen op 1,20 uur. Een grote stad met een oud en nieuw centrum met veel sportaccommodaties zoals voor basketbal, rotsklimmen, hobbit spelletjes, dodgebal, twee zwembaden met glijbanen enz.
- Špindlerův Mlýn op 1 uur en 3 kwartier als skigebied.
- Karlovy vary / Karlsbad is op 4 uur rijden gelegen en is met een onwijs mooi centrum zeer de moeite waard om te bezoeken. Het heeft veel natuurlijke bronnen en natuurlijke medicijnen voor huid- en gewrichtsproblemen.
- En verder richting Hradec Kralove is in Dvůr Králové nad Labem een mooie dierentuin, met in de zomer minigolf, paardrijden, een avonturenpark, bobsleegebeuren, zwemmen, quad rijden door het land, de bossen, vissen, kabelbaan enz.
- De prachtige stad Praag op 2,5 uur, Bratislava de hoofdstad van Slowakije op 4 uur, Wenen op 4,5 uur en Warschau de hoofdstad van Polen op 5 uur.

BESCHRIJVING LANDHUIS

Op de begane grond bevinden zich:

- De entree / hal met toilet,
- De woonkamer met aangrenzend kantoor,
- Eetkamer, woonkeuken,
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen,
- Badkamer met groot verzonken bad,
- Berging en inpandige ruimte voor bijeenkomsten en partijen, met bar en verwarming.

Op de verdieping bevinden zich:

- Ruime overloop met vaste trap naar de zolder,
- 2 slaapkamers met elk een eigen badkamer met douche en toilet,
- De overloop sluit aan op een hal met aan weerszijden een slaapkamer, elk met eigen badkamer, douche en toilet,
- De hal leidt naar een zitkamer met (defect) terras. In de zitkamer is een trap aanwezig naar een bovengelegen kamer met mooi uitzicht over de landerijen,
- Op de verdieping bevinden zich dus 4 slaapkamers, een royale zitkamer en opkamer.

Zolderruimte

- Opkamer met fraai uitzicht over de landerijen.

SCHUUR

In het open verharde gedeelte van de schuur bevinden zich 2 paardenstallen, parkeer- en bergruimte voor bouwmaterialen, hooi, stro enz.

Het afsluitbare, met houten dubbele deuren afgescheiden gedeelte met betonvloer is te gebruiken als bergruimte of als parkeerplaats voor 2 auto's. Daarnaast is de opslagruimte aanwezig voor de zwembadbenodigdheden en technische installaties voor het zwembad.

De schuur heeft elektriciteit, waterleiding is met weinig kosten aan te leggen.

OVERDEKT BUITENVERBLIJF

Het buitenverblijf is echt om te relaxen en om een bijeenkomst of feest te organiseren. Met centraal opgesteld een groot spit waar zelfs een heel varken aan gegrild kan worden. Een leuk historisch element.

OVERDEKT ZWEMBAD

OPSLAGRUIMTE

De opslagruimte wordt gebruikt als werkplaats, bergruimte en als houtopslag (past voor 2 jaar). Het gebouw wordt gedeeld met een voormalige geitenstal van zandsteen, nu geschikt voor bijvoorbeeld een kippenhok.

BINNENPLAATS / TUIN

De binnenplaats is verfraaid met een pad met witte kiezels, aangelegd in een cirkel om de bereikbaarheid te vergemakkelijken en met de mogelijkheid voor de deur van het landhuis te parkeren.

PARKEERGELEGENHEID

Inpandig, op de binnenplaats en voor het landhuis is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

VERWARMING EN WARMWATERVOORZIENING

Het landhuis wordt verwarmd met een Elektroketel en een kolenkachel. Beide systemen zijn aan elkaar gekoppeld en werken optimaal samen om het meest energiezuinig het landhuis te verwarmen.

NUTSVOORZIENINGEN

Elektriciteit	Aanwezig
Water	Aanwezig
Gemeentelijke riolering	Aanwezig
Telefoon en internet	Aanwezig
Gasaansluiting en zonnepanelen	Niet aanwezig

ZAKELIJKE LASTEN (op jaarbasis 2023 en bij benadering, afhankelijk van eigen privégebruik)

- Water: € 55 Tsjechische kronen per m³, verbruik in 2023 € 120,=.
- Rioleringskosten: € 160,=.
- Elektriciteit: bij bedrijfsregistratie € 3.613,=. Bij privé-registratie zijn de kosten aanzienlijk lager.
- OGB: op jaarbasis (2023) € 277,=.
- Reinigingskosten: bij bedrijfsregistratie € 963,=; bij privé-registratie € 32,=.
- Verwarmingskosten: kolen, 6-7 ton per jaar, per ton circa € 300,=.
- Motorrijtuigenbelasting: afgeschaft voor auto's en busjes tot 12 ton.
- Zorgverzekering: het afsluiten van een aparte privé-zorgverzekering is niet nodig op grond van een bilateraal EU verdrag.

OVERIG

Een schuilstal / inloopstal voor 3 – 4 paarden gelegen nabij het terras.

Zie ook: <https://www.nextreality.cz/detail/105825/prodej-zemedelske-usedlosti-500-m>

BEZICHTIGINGEN

Voor inlichtingen en het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

LTM Vastgoed Meulenberg, de heer M. Meulenberg RT

+31655210005, E: Rmeulenberg@outlook.com

In Tsjechië: de heer F. Fiene

+31611180704 of +420602418918, E: FFiene@worldviews.nl

UITNODIGING

De informatie is te bezien als een uitnodiging tot overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Een aan- en verkoop komt niet eerder tot stand dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

VOORBEHOUDEN/ONDERZOEKSPlicht

Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd. Koper heeft een onderzoeksplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Raadpleeg uw makelaar!

BROCHURE

De brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld en de gegevens zijn zo nauwkeurig en zorgvuldig mogelijk weergegeven.

Benadrukt wordt dat de vermelde afmetingen zijn afgerond. Het kan zijn dat tijdens de bouw daarvan is afgeweken. Dat is niet gecontroleerd. Worden er onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Zie ook: <https://www.nextreality.cz/detail/105825/prodej-zemedelske-usedlosti-500-m>