

LANDGOED "BOHEMIAN RHAPSODY", TSJECHIË

80.000 m² met 3 gebouwen



Na 15 jaar genoten te hebben van de natuur en voordelen welke Tsjechië te bieden heeft, hebben we besloten, op verzoek van de kinderen en kleinkinderen, terug te keren naar Nederland. We doen dit met de nodige weemoed.

Het leven in Tsjechië heeft vele voordelen (ook financieel) en is enigszins anders en vaak beter dan in Nederland.

Het landgoed "Bohemian Rhapsody" ligt in de glooiende heuvels van het Ertzgebirge op een hoogte van circa 535 meter, niet ver van de Duitse grens (circa 30 km), tussen de wereldberoemde kuuroorden Franzenbad (15 km), Marienbad (40 km) en Karlsbad (45 km). Het ligt in het kleine dorpje "Bozetin" (Gemeente Novy Kostel) op slechts 2,5 km van het stadje Luby, bekend om zijn viool- en gitaarbouwers en gemakkelijk voor de kleine boodschappen. Iets verder (22 km) ligt de circa 750 jaar oude stad Cheb (in het Duits Eger)

met zijn prachtige marktplein omringd door historische gebouwen en zijn grootstedelijke voorzieningen als een mooie kerk, een groot theater, een aantal bioscopen, een ziekenhuis, poliklinieken van de diverse medische specialisten, goede schoolvoorzieningen, goede cafe's en restaurants en natuurlijk ook prima winkelvoorzieningen, waaronder minstens 7 grote supermarkten (waaronder AH en Lidl). Verder ligt het landgoed tussen golfbanen (5 en 25 km) en skipistes (28 km).

Bohemian Rhapsody heeft een totaal grondgebied van 8 hectaren, verdeeld in een agrarisch gedeelte (7,2 ha) en een tuingedeelte met 3 grote gebouwen (hoofdhuis, gastenhuis en jachthuis) in een U-vorm. Het agrarisch gedeelte is voor vele doeleinden te gebruiken, maar hoeft men niet zelf te bewerken. Men kan het onderhoud, tegen een te ontvangen vergoeding, uitbesteden aan de lokale coöperatie. De grond is door ons aangekocht ter bescherming van ons uitzicht. 's Morgens vroeg en bij de avond-schemering kan men de reeën op het land zien grazen. Verder zijn hier regelmatig, buiten veel kleinere dieren, wilde zwijnen, vossen, marters en hazen.

Tsjechië heeft een landklimaat, wat inhoudt dat de zomers warmer zijn dan in Nederland en de winters kouder. De afstand tussen Bozetin, Tsjechië en, in ons geval, Tilburg, Nederland is 735 km. Per auto is dit, bij een normaal redelijke snelheid, circa 7 uur en 30 minuten.

Wat handige informatie

- Elektriciteit: 220 en 360 Volt.
- TV-HD ontvangst is via de satelliet (schotel) waardoor men ontvangst heeft van alle Nederlandse zenders en nog een paar honderd buitenlandse zenders (Alfa 1). Mogelijkheid tot uitbreiding is aanwezig daar de schotel is voorzien van 3 ontvangstunits, mocht dit wenselijk zijn, zodat men meerdere satellieten zou kunnen ontvangen. De installatie hiervan was noodzakelijk om HD-TV te kunnen ontvangen.
- Breedband internetontvangst is aanwezig.

- Verder heeft het landgoed zijn eigen waterbron en septic-tank waar beiden huizen op zijn aangesloten en dubbele bliksemafleiders op alle gebouwen.
- Het hoofd- en gastenhuis hebben een alarminstallatie.

Naast de vele voordelen van het landelijk wonen in een prachtige natuur maar toch niet ver van historische steden, heeft het wonen op het landgoed ook zijn financiële voordelen zoals:

- Loonbelasting (circa 7.5 tot 8.5% afhankelijk van de koers (Tsjechische Kroon - Euro).
- Bijzonder lage grond en huizenbelasting (WOZ).
- Tsjechië kent geen vermogensbelasting.
- Geen wegen- en milieubelasting.
- De kosten van de wekelijkse vuilophaaldienst (incl. 2X per jaar het ophalen van grootvuil) ligt zeer laag.
- De prijs van benzine en diesel liggen rond de Euro. 1.- p/l.
- Prijzen van levensonderhoud liggen circa 28% lager dan in Nederland.

Een voorwaarde is, uiteraard, dat men voor domicilie in Tsjechië moet kiezen, wat zeer eenvoudig is daar Tsjechië deel uitmaakt van de EU.

Het Landgoed "Bohemian Rhapsody" bestaat uit:

1. Een hoofdhuis
2. Een apart gastenhuis
3. Een groot jachthuis, verdeeld in een garage, door ons gebruikt als werkplaats, (1/3 gedeelte) en een B.B.Q. gedeelte ingericht als Ridderzaal in jachtstijl. Aan het jachthuis is een carport voor 2 auto's gebouwd

Hoofdhuis

Het huis is gebouwd rond 1915, maar de juiste datum is niet vast te stellen. Door de jaren zijn diverse verbouwingen gedaan. Het huis is goed geïsoleerd d.m.v. muren met een dikte van circa 60 cm. en dubbele ramen met een tussenruimte van 18 cm. Het resultaat is dat 's winters de warmte goed wordt vastgehouden en 's zomers het altijd koel is.

Bij binnenkomst is een serre over nagenoeg de gehele breedte van het huis met uitzicht op de tuin. Links van de ingang is de toegang naar een wijnkelder (het gehele jaar door circa 7 graden Celsius). Verlichting van deze kelder is vanuit het hoofdhuis te bedienen.

Er is zo veel mogelijk gedaan om de atmosfeer van het meer dan 100 jaar oude huis in stand te houden wat, uiteraard, niet ten kosten is en mocht gaan van de huidige moderne wensen v.w.b. bewoning.

Begane grond

Op de begane grond vindt men de woonkeuken met aansluitende eetkamer (L-vorm) in landelijke Tsjechische stijl en deze is uitgevoerd in massief hout met ingebouwde afwasmachine, elektrisch oven, kookplaat en koelkast/vriezer (50/50). Een met tegels uitgevoerde houtkachel is aanwezig. Ook aanwezig:

- Een zeer grote, moderne badkamer (met toilet, bidet, hoekbad en aparte douch-cabine met regendouche)
- Provisiekamer
- Een kamer voor wasmachine, waterpomp, waterzuivering-installatie, verwarmingsinstallatie (CV) en 200 liter boiler
- Een kleine kelder
- Een brede, granieten trap (bekleed) naar de 1ste verdieping.

1ste etage

Een hal, nu in gebruik als kantoortje, woonkamer met groot terras, ruime slaapkamer met ingebouwde kasten, en een extra toilet.

De zolder is te bereiken vanuit het kantoorgedeelte d.m.v. een uitschuifbare trap.

Afmetingen

Serre: 9.1 X 1.7 m.

Woonkamer: 5.3 X 5.9 m.

Keuken: 4.0 X 2.4 m.

Eetkamer: 5.7 X 3.5 m.

Badkamer: 5.5 X 2.9 m.

Provisiekamer: 2.0 X 2.0 m.

Ketelruim: 2.4 X 2.1 m.

Slaapkamer: 5.8 X 3.7 m.

Toilet boven: 2.0 X 1.1 m.

Kantoortje: 2.0 X 2.1 m.

Terras: 4.5 X 3.9 m.

Wijnkelder: -

Gastenhuis

- Het huis is gebouwd in 2005.
- Bij binnenkomst een hal met ingang naar de badkamer en een ruime woonkamer met open keuken en open haard. Vanuit de woonkamer komt men via een houten draaitrap naar de 1ste verdieping.
- De 1ste verdieping heeft 2 ruime slaapkamers en een extra toilet (met warm en koud stromend water).
- Het huis heeft een op zichzelf staande CV- installaties en boiler.

Afmetingen

Woonkamer incl. keuken: 5.1 X 6.3 m.

Badkamer: 2.7 X 2.1 m.

1ste slaapkamer: 5.1 X 4.3 m.

2de slaapkamer: 5.1 X 3.1 m.

Toilet boven: 1.2 X 1.0 m.

Jachthuis

- 1/3 van het gebouw is garage (door ons gebruikt als een werkplaats) afgescheiden met een deur naar het overige 2/3de deel, wat is ingericht als Ridderzaal in jachtstijl (harnassen, zwaarden, geweien, etc.). Dit gedeelte is voorzien van een vaste gemetselde ronde B.B.Q. met grote ronde metalen rookafvoer via het dak.
- De verplaatsbare panelen aan de zijkant zorgen ervoor dat ook met regen de B.B.Q kan worden gebruikt en het uitzicht op de tuin behouden blijft.. Dit gedeelte heeft ook nog eens een vide.

Afmetingen

Jachthuis: 6.4 X 6.0 m.

Garage/werkplaats: 6.4 X 3.4 m

De vraagprijs voor het Landgoed "**Bohemian Rhapsody**" is

Euro. 270.000.- (kosten koper)

Koers 1 euro is circa KCZ 25,90

Bij de verkoopprijs is een groot gedeelte van het meubilair inbegrepen.
Een gedetailleerde lijst van zaken die niet achterblijven is aanwezig.

Foto's

Uitzicht vanuit de keuken



Uitzicht vanuit de woonkamer / terras



Woonkamer





Terras van woonkamer





Keuken





Slaapkamer



Badkamer





Provisiekamer



Kamer voor boiler, waterzuiveringsinstallatie, pompen, etc.



Kelder



Kantoor



Serre



Trap van de begane grond naar de eerste verdieping



Wijnkelder



Gastenhuis

Vooraanzicht



Woonkamer





Keuken



Badkamer



Trap naar eerste verdieping



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Zonwering aan het gastenhuis



Jachthuis



Garage / werkplaats



Ridderzaal in jachtstijl







Zicht op de ridderzaal bij open panelen



Carport



Oprijweg met parkeerplaats



Kerstmis op het landgoed "Bohemian Rhapsody"



Contact

Hans en Ivana Kool
35134 Skalna
Bozetin 13
Obec Novy Kostel, Okres Cheb
Tsjechië

Email: haiva@bozetin.com
Tel: 00420 - 354 - 593 178
Mobiël: 00420 - 732 782 019
Website: www.bozetin.com