



Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: 0005

## K prodeji zrekonstruovaný rodinný dům / chalupa v chalupářském stylu v jižních Čechách-Dráchov 41

Dráchov



**14 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Szepová**

**Tel.:** 605 420 993

**GSM:** +420605420993

**E-mail:** [szepova@email.cz](mailto:szepova@email.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	516 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky: byt 3+kk, apartmán 3+kk a vejmínek 2+kk s garáží. Celková užitná plocha činí 208,8 m<sup>2</sup> (byt + apartmán) a 44,2 m<sup>2</sup> (vejmínek s garáží). Rekonstrukce domu proběhla v roce 2015, samostatný apartmán vznikl v roce 2022. Parkování je zajištěno na uzavřeném dvoře pro tři vozidla a dále v garáži. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, elektřinu a plyn. Vytápění je zajištěno plynem, elektřinou a kamny na tuhá paliva. V objektu jsou radiátory, v koupelnách podlahové vytápění, v bytové jednotce a ve vejmínku kachlová kamna. Podlahové krytiny tvoří dlažba, vinyl a lino, elektroinstalace je provedena v mědi. Měsíční náklady na provoz domu činí přibližně 4 800 Kč/M. Lokalita nabízí klidné bydlení s možností rekreace. V blízkém Veselí nad Lužnicí (cca 8 km) se nachází pískovny využívané ke koupání a kulturním akcím, cyklostezky a kompletní občanská vybavenost. Skvělá dopravní dostupnost - Praha 1 hodinu 20 min., České Budějovice 20 min. jízdy po dálnici. Nemovitost je dlouhodobě využívána ke krátkodobému ubytování, přičemž kupující může převzít kompletně zaběhnutý provoz včetně aktuálních rezervací, případně provoz ukončit a objekt využít k vlastnímu bydlení či dlouhodobému pronájmu. Nemovitost je vedena na rezervačních portálech Booking, DDS TOUR/chalupy, e-chalupy a Interbohemia. Kapacita ubytování činí 4-6 lůžek v apartmánu a 4 lůžka ve vejmínku. V letní sezóně probíhají převážně týdenní pobyty so-so, obsazenost je zajištěna v průběhu celého roku.

Více informací Vám poskytne realitní makléřka Ivana Szepová