

Prodej domu 195 m², pozemek 905 m²

54101, Vlčice

**11 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	195 m ²
Užitná plocha:	195 m ²	Plocha parcely:	905 m ²
Plocha sklepu:	14 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům v obci Vlčice u Trutnova - ideální pro rodinné bydlení i jako investice s prokazatelným ročním výnosem.

Nabízíme k prodeji atraktivní rodinný dům o dispozici 4+kk, který spojuje komfortní rodinné bydlení s výjimečným investičním potenciálem. Nemovitost se nachází ve skvělé lokalitě s výbornou dostupností do největších lyžařských středisek v ČR, jako jsou Skiresort Pec pod Sněžkou a Černá hora, Špindlerův mlýn, Ski areál Mladé Buky a další.

Hlavní přednosti nemovitosti:

Dispozice 4+kk - ideální pro rodinné bydlení i rekreační využití (pronajímáme pro max 8 osob)

Vlastní bazén pro relaxaci

Sauna pro maximální komfort po dni stráveném na horách

Stylový vinný sklípek

Soukromí a klidné prostředí

Výborná dopravní dostupnost

Dům je v současné době úspěšně provozován jako nemovitost pro krátkodobé pronájmy s prokazatelným ročním výnosem cca 650 000 Kč, což z něj činí velmi zajímavou investiční příležitost bez nutnosti dalších zásadních vstupních nákladů.

Možnost plynule navázat na stávající pronájem a převzít zaběhnutý koncept.

Nemovitost nabízí kombinaci podhorské atmosféry, relaxačního zázemí a stabilního výnosu. Díky atraktivitě lokality je zde celoroční turistická poptávka - zimní sporty, turistika, cyklotrasy i wellness pobyty.

Dům je ideální pro zájemce, kteří hledají:

-komfortní rodinné bydlení v přírodě v obci, kde je školka i škola s dostupností do města (Trutnov 7 min autem)

-rekreační objekt s vysokým standardem - možno využívat jako zázemí pro Vaše pobyty na horách

-investici s pravidelným výnosem

V domě je podlahové vytápění, objekt je vytápěn elektrokotlem či kotlem na dřevo (velmi nízké roční náklady na teplo a teplou vodu)

Na střeše jsou instalovány solární kolektory na ohřev teplé vody v letních měsících.

V domě jsme jako čtyřčlenná rodina spokojeně žili 12 let a rozměry i zázemím nám velmi vyhovoval.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte telefonicky kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.