

Rodinný dům / chalupa v chalupářském stylu v jižních Čechách-Dráčov 41

39201, Dráčov



14 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ivana Szepová

GSM: 605 420 993

E-mail:

szepova@reality11.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	516 m ²
Užitná plocha:	516 m ²	Plocha parcely:	516 m ²
Popis vybavení:	...	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej zrekonstruovaného rodinného domu / chalupy v chalupářském stylu. 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 m² (byt + apartmán) a 44,2 m² (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 využívat 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. Ev. číslo: 28072.