

Prodej rodinného domu se 3 bytovými jednotkami a samostatnou chatou u Vltavy, Líchovy - Dublovice

26401, Dublovice



16 999 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb.



Vyřizuje

Tibor Babiák

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	221 m ²
Užitná plocha:	319 m ²	Plocha parcely:	1961 m ²
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost v části Líchovy, obec Dublovice, v krásné přírodě Povltaví nad slepým ramenem Vltavy. Dům je situovaný ve svahu a částečně ve skále, díky čemuž nabízí osobitý charakter, příjemné soukromí a krásné výhledy do okolí.

Hlavní rodinný dům se nachází v horní části pozemku a je rozdělen na 3 samostatné bytové jednotky:

spodní apartmán 3+kk o velikosti 64 m²

prostřední byt 3+1 o velikosti 90 m²

horní byt 3+kk o velikosti 100 m²

Ve spodní části pozemku se nachází samostatná zděná chata s číslem evidenčním, která má vlastní přístup ze spodní části pozemku. Chata je dispozičně řešena jako 3+kk o velikosti 65 m² a je celá podsklepená. Může sloužit jako další rekreační objekt, samostatné ubytování pro hosty, zázemí pro rodinu nebo další část k pronájmu.

Pozemek je krásně udržovaný, se vzrostlými okrasnými stromy, kůlnami a dostatkem parkovacích míst. Bez problémů zde zaparkuje 6 a více automobilů, včetně využití krytých stání. Díky umístění domu v horní části pozemku a chaty ve spodní části působí jednotlivé části přirozeně odděleně a poskytují praktické soukromí.

Na pozemek navazuje louka směřující k vltavské zátoce. Lokalita má výrazný rekreační charakter - okolí slepého ramene Vltavy je vyhledávané pro odpočinek v přírodě, koupání, rybolov, procházky i víkendové pobyty. Konkrétní podmínky rybolovu a koupání je vždy vhodné ověřit podle aktuálních pravidel a stavu v místě.

Nemovitost je v dobrém a udržovaném stavu. Rekonstrukce proběhla přibližně před 20 lety. Díky současnému členění nabízí široké možnosti využití - vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního užívání a pronájmu, sezónní rekreační pronájemy nebo provoz celé nemovitosti jako investice.

Velkou výhodou je již ověřený pronájemový potenciál. Majitel má na letošní rok nasmlouvané pronájemy a klienty může po dohodě předat novému majiteli. Převzetí klientely však není podmínkou.

Tato nabídka je ideální pro kupující, kteří hledají nemovitost s atmosférou, soukromím, krásným přírodním okolím, vodou v dosahu a možností zajímavého výnosu z pronájmů.

Pokud hledáte místo, které umí spojit rodinné zázemí, rekreaci a investiční potenciál, tato nemovitost v Líchovech u Dublovic stojí za osobní prohlídku.