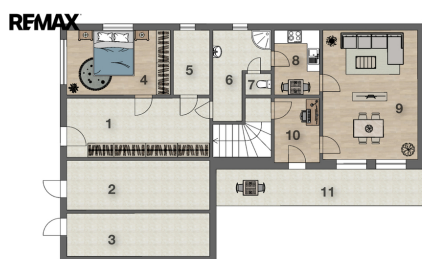


Prodej rodinného domu 236 m², pozemek 1 116 m², Dvory nad Lužnicí

Dvory nad Lužnicí



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1 - Předstí (18,17 m²)
- 2 - Sklad (18,28 m²)
- 3 - Sklad (18,28 m²)
- 4 - Ložnice (14,40 m²)
- 5 - Technická místnost (10,04 m²)
- 6 - Koupelna (8,22 m²)
- 7 - WC (1,38 m²)
- 8 - Kuchyně (8,20 m²)
- 9 - Obývací pokoj (20,40 m²)
- 10 - Pokoj (10,20 m²)
- 11 - Terasa (16,40 m²)



6 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Lukáš Kukla

Tel.: 603 455 857

GSM: +420702120698

E-mail:

lukas.kukla@re-max.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	159 m ²
Užitná plocha:	236 m ²	Plocha parcely:	1116 m ²
Plocha zahrady:	956 m ²	Umístění objektu:	polosamota
Doprava:	vlak; silnice	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Na prodej nabízíme rodinný apartmánový dům po kompletní rekonstrukci, který se nachází v obci Dvory nad Lužnicí, v klidné části na polosamotě. Nemovitost disponuje dvěma samostatnými apartmány o dispozici 3+1, s celkovou užitnou plochou přibližně 200 m². Dům je ve velmi dobrém stavu, bez nutnosti dalších investic, a je připraven k okamžitému užívání. K domu náleží pozemek 1116 m².

Vytápění je řešeno moderním tepelným čerpadlem, odpady jsou svedeny do septiku. Voda je vyřešena formou vlastní studny. Tyto technické prvky zajišťují úsporný a bezproblémový provoz nemovitosti.

V současné době je objekt využíván ke krátkodobým pronájmům prostřednictvím platforem jako Airbnb či Booking.com apod., kde dosahuje návratnosti kolem 12 let. Při aktivnějším přístupu je možné dosáhnout ještě vyššího výnosu, jelikož nemovitost bývá pravidelně rezervována i dlouho dopředu.

Užitné plochy

Horní apartmán - 136 m² včetně balkonu

Spodní apartmán - 71 m²

Terasy kolem domu - 32 m²

Sklad a vstup místo garáže - 28 m²

Lokalita Dvory nad Lužnicí je vyhledávaná pro svou klidnou atmosféru a okolní přírodu, což činí dům atraktivním jak pro soukromé bydlení, tak pro podnikání v oblasti cestovního ruchu. Nemovitost je vhodná pro ty, kteří hledají kombinaci kvalitního bydlení a stabilní investice s dlouhodobým potenciálem.

V případě zájmu neváhejte kontaktovat, rád se s Vámi setkám osobně.

Plochy místností jsou orientační.

Energetický štítek budovy nebyl dodán, proto zvolena třída G. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.