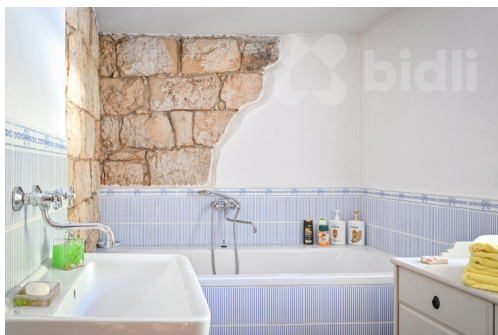
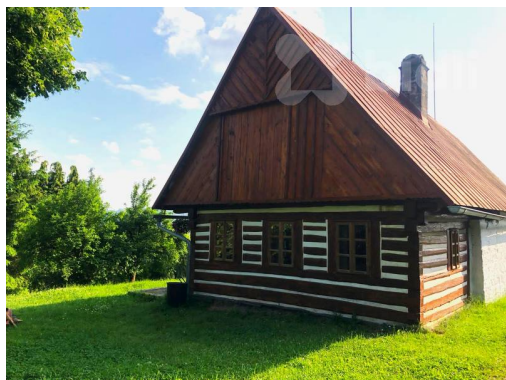


Roubenka Dolní Nemojov - chalupa s kouzlem i výnosem

54461, Nemojov



7 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Frízel

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	209 m ²
Užitná plocha:	50 m ²	Plocha parcely:	3738 m ²
Plocha zahrady:	3529 m ²	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Roubenka Dolní Nemojov - chalupa s investičním potenciálem

Nabízím ke koupi roubenou chalupu v obci Dolní Nemojov, v klidné lokalitě nedaleko Dvora Králové nad Labem. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní rekreační využití, tak jako investiční příležitost ke krátkodobému pronájmu.

Roubenka prošla zdařilou částečnou rekonstrukcí, provedenou s důrazem na zachování původního charakteru stavby. Dispozičně nabízí obytnou místnost s kuchyňským koutem, koupelnu s podlahovým topením, vstupní chodbu a sklep. Na obytnou část navazuje sklad a dřevník.

Velkou výhodou je předpřipravené obytné podkroví, kde je možné vybudovat další pokoje a koupelna. Díky tomu lze navýšit ubytovací kapacitu, prodloužit sezónu a zvýšit výnos z pronájmu.

Chalupa je v současnosti využívána ke krátkodobému pronájmu přes Airbnb, a to již druhým rokem, s možností ubytování až 8 osob v letní sezóně. Nemovitost je tak funkční i z investičního pohledu.

Součástí prodeje je rozlehlý pozemek 3.529 m² (v územním plánu jako stavební) se vzrostlými stromy, zahradním domkem, bazénem a potůčkem, který poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci. Velikost pozemku i jeho uspořádání nabízí další možnosti využití.

Tato nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají hotovou chalupu s historií pronájmu, případně chtějí využít potenciál dalšího rozšíření a zhodnocení.