



## K prodeji zrekonstruovaná chalupa v jižních Čechách-Dráchov 41, okr. Veselí nad Lužnicí

Dráchov



**14 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Szepová****Tel.:** 605 420 993**GSM:** +420605420993**E-mail:** [szepova@email.cz](mailto:szepova@email.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	516 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	dálnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům se třemi samostatnými jednotkami (byt 3+kk, apartmán 3+kk a vejminek 2+kk s garáží) nabízí kombinaci vlastního bydlení a investice. Užitná plocha činí 208,8 m<sup>2</sup> (byt + apartmán) a 44,2 m<sup>2</sup> (vejminek s garáží). Rekonstrukce proběhla v roce 2015, apartmán byl vybudován v roce 2022. Parkování je zajištěno na uzavřeném dvoře pro 3 vozy a v garáži.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Vytápění je řešeno kombinací plynu, elektřiny a kamen na tuhá paliva. Měsíční náklady činí cca 4 800 Kč.

Nemovitost se nachází v klidné lokalitě s výbornou dostupností (České Budějovice 20 min., Praha cca 1 h 20 min.) a silným rekreačním potenciálem - cyklostezky, rybníky a Veselské pískovny (cca 8 km).

Dům je aktuálně využíván ke krátkodobému pronájmu s ročním výnosem cca 350 000 Kč (cca 100 obsazených dní při průměrné ceně 3 500 Kč/noc za objekt). Provoz má další potenciál růstu díky nevyužití zimní sezóně a možnosti

zvýšení obsazenosti.

Výhodou je nízká nákladovost - hosté hradí spotřebu elektřiny. Nemovitost je inzerována na portálech Booking, DDS Chalupy, e-Chalupy a Interbohemia a lze ji převzít včetně zavedeného provozu, rezervací i zajištěného úklidu.

Nemovitost nabízí flexibilní využití - investice s výnosem, kombinace s vlastním užíváním nebo přizpůsobení pro dlouhodobý pronájem.

Více informací Vám poskytne realitní makléřka Ivana Szepová.