

## 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](mailto:info@bidli.cz)

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

**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 m<sup>2</sup>

prostřední byt 3+1 o velikosti 90 m<sup>2</sup>

horní byt 3+kk o velikosti 100 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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 pronájmy nebo provoz celé nemovitosti jako investice.

Velkou výhodou je již ověřený pronájemový potenciál. Majitel má na letošní rok nasmlouvané pronájmy 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.