

## Prodej rodinného domu 236 m<sup>2</sup>, pozemek 1 116 m<sup>2</sup>, Dvory nad Lužnicí

**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

Dvory nad Lužnicí

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

**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 m<sup>2</sup>. Dům je ve velmi dobrém stavu, bez nutnosti dalších investic, a je připraven k okamžitému užívání. K domu náleží pozemek 1116 m<sup>2</sup>.

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 platform 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 m<sup>2</sup> včetně balkonu

Spodní apartmán - 71 m<sup>2</sup>

Terasy kolem domu - 32 m<sup>2</sup>

Sklad a vstup místo garáže - 28 m<sup>2</sup>

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.



Vyřizuje

**Lukáš Kukla**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420702120698

**E-mail:** [lukas.kukla@re-max.cz](mailto:lukas.kukla@re-max.cz)