

## Prodej kompletně zrekonstruovaného rodinného domu - Drhovle

39701, Drhovle

**5 500 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně odměny RK  
a veškerého právního  
servisu

|                               |                               |                                 |                                |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                        |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                              |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                      | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 206 m <sup>2</sup>             |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 145 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 1859 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1384 m <sup>2</sup>           | <b>Popis vybavení:</b>          | viz popis a foto v<br>inzerátu |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce              | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 400 V                |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody             | <b>Topení:</b>                  | Lokální - elektrické           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje v exkluzivním zastoupení prodej výjimečného rodinného domu v obci Drhovle, okres Písek, situovaného v bezprostřední blízkosti lesa a Zámeckého rybníku. Nemovitost spojuje klid jihočeské přírody s výbornou dostupností dálnice D4 a představuje mimořádnou příležitost jak pro komfortní rodinné bydlení, tak pro rekreační využití či investiční a komerční záměr. Dům je postaven na pozemku o celkové výměře 1 859 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 206 m<sup>2</sup> a podlahová plocha domu je 145 m<sup>2</sup>. Dispozičně je řešen jako 3+kk s prostorným obytným přízemím a podkrovím po celé délce domu, které aktuálně slouží jako velkorysá rezerva pro budoucí vestavbu a výrazné rozšíření obytné plochy. Dominantou domu je otevřený obývací prostor s kuchyňským koutem o velikosti cca 50 m<sup>2</sup>, který přirozeně tvoří srdce celého domu. Kuchyně je vybavena spotřebiči (varná deska, trouba, myčka, lednice) a navazuje na jídelnu i relaxační část. Dále se zde nacházejí dvě samostatné ložnice, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, prádelna a vstupní chodba se vstupem do podkroví. Výjimečným benefitem je samostatná wellness místnost se saunou a vířivkou, která vytváří plnohodnotné zázemí pro odpočinek a současně výrazně zvyšuje atraktivitu objektu pro krátkodobé pronájmy. Vytápění je řešeno krbem s rozvody tepla do obytných místností a elektrickými přímotopy, ohřev vody zajišťuje bojler. Dům prošel rekonstrukcí, má novou fasádu (zpevňovací omítka), nové zateplené podlahy (odizolované), plastová okna a revitalizovanou střechu. Technický stav je velmi dobrý a nemovitost je ihned obývatelná. Prodává se včetně vybavení, což umožňuje okamžité pokračování v pronájmu nebo užívání bez dalších investic. Objekt je napojen na elektřinu a vodu přivedenou ze zámeckého areálu, odpad je řešen jímkou. Pozemek nabízí venkovní posezení, zahradní jezírko a po dohodě možnost přímého přístupu k rybníku, což vytváří jedinečnou atmosféru jihočeského venkova. Nemovitost má samostatný příjezd a poskytuje dostatek prostoru i pro další úpravy či rozšíření využití. V současné době je objekt úspěšně pronajímán prostřednictvím platformy e-chalupy.cz, což potvrzuje jeho silný rekreační a investiční potenciál a nabízí možnost převzetí fungujícího výnosového modelu. Díky kombinaci lokality, wellness zázemí, rozšiřitelného podkroví a velkého pozemku je dům ideální jak pro trvalé rodinné bydlení, tak jako soukromá víkendová rezidence nebo komerční objekt k krátkodobému ubytování. Lokalita Drhovle nabízí klid, přírodu a zároveň výbornou dostupnost – nájezd na D4 cca 5 minut, Písek přibližně 10 minut, Praha cca 50 minut jízdy. Cena je s provizí RK. Provize RK zahrnuje veškerý právní servis včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypoteční specialista v RK. Ev. číslo: 654637.



Vyřizuje

**Martin Hruška**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 724 374 535

**E-mail:** [m.hruska@dumrealit.cz](mailto:m.hruska@dumrealit.cz)