



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0727

## Prodej rodinného domu s výhledem na Zámek Bechyně

**6 750 000 Kč**  
za nemovitost

Zářečí, Bechyně

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	39 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rekreační objekt v malebné části Zářečí v Bechyni, situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě s příjemnou atmosférou.

Dům prošel v roce 2014 kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody, okna, dveře, podlahy, stropy, podlahové vytápění, kotel i bojler. Díky tomu je objekt ve velmi dobrém technickém stavu a nevyžaduje žádné další investice.

Zastavěná plocha činí 120 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 160 m<sup>2</sup>. Dispozice nabízí obývací pokoj, ložnici se šatnou, plně vybavenou kuchyň, dvě koupelny s WC, saunu, dílnu a prostorný průjezd. Součástí je také uzavřený dvorek s pergolou, který poskytuje dostatek soukromí při minimálních nárocích na údržbu. Nemovitost je částečně podsklepena.

Velkou přidanou hodnotou je vyklizená půda s připravenými přípojkami, která nabízí možnost půdní vestavby a dalšího navýšení užitné plochy i celkové hodnoty nemovitosti.

Nemovitost se nachází v klidném prostředí města s dobrou dostupností služeb a zároveň si zachovává charakter rekreační lokality, což z ní dělá atraktivní volbu jak pro vlastní užívání, tak pro investiční záměr.

Díky své poloze a dispozici je dům vhodný pro krátkodobé pronájmy (např. Airbnb), dlouhodobý pronájem nebo jako druhé bydlení. Okamžitá využitelnost bez nutnosti rekonstrukce umožňuje rychlé zahájení výnosového využití.

Tato nabídka představuje ideální příležitost i pro investory hledající stabilní nemovitost s potenciálem dalšího zhodnocení i okamžitého výnosu



Vyřizuje

**Ondřej Vencel**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 603919393

**E-mail:** [ovencel@visionreality.cz](mailto:ovencel@visionreality.cz)