

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0048**

Dům v Dráchově se třemi samostatnými jednotkami: vlastní bydlení s možností výdělku z pronájmu

Dráchov



13 999 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ivana Szepová
real@ivanaszepova.cz
+420605420993

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	208 m²
Plocha parcely	516 m²	**Užitná plocha**	208 m²
Plocha sklepu	10 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, kde budete bydlet podle svého, a zároveň budete mít možnost si vydělat, když ho zrovna nevyužiješ celý?

Dům v Dráchově je rozdělen na tři samostatné jednotky: byt 3+kk, apartmán 3+kk a vejmínek 2+kk s garáží. Každá jednotka funguje nezávisle, takže si můžeš nechat jednu pro sebe, případně pro rodiče nebo dospělé děti, a zbytek použít podle potřeby.

Co dům nabízí:

Celková užitná plocha činí 208,8 m² (byt a apartmán) a dalších 44,2 m² tvoří vejmínek s garáží. Rekonstrukce proběhla v roce 2015, samostatný apartmán přibyl v roce 2022. Parkování máš vyřešené na uzavřeném dvoře pro tři vozidla a navíc v garáži.

Jak dům funguje v praxi:



Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0048**

Dům se dlouhodobě využívá ke krátkodobému ubytování, aktuálně přes portály Booking, DDS Tour, e-Chalupy a Interbohemia. Pokud chceš, můžeš v tomhle provozu pokračovat, nebo si dům uzpůsobit čistě pro sebe a případně pronajímat jen příležitostně, podle toho, jak se ti to bude hodit. Výhodou je, že hosté si hradí spotřebu elektrické energie sami, takže provoz tě nestojí navíc.

Co dělá dům levným na údržbu:

Měsíční náklady na provoz činí přibližně 4 800 Kč. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn, vytápění kombinuje plyn, elektřinu a kamna na tuhá paliva.

Lokalita, kde budete chtít trávit čas i bez pronájmu:

V okolí jsou vyhledávané cyklostezky kolem jihočeských rybníků, 8 km od domu jsou Veselské pískovny s koupáním a kulturními akcemi. Praha je dostupná za hodinu a 20 minut, České Budějovice za 20 minut po dálnici.

Cena: 13 999 000 Kč

Co uděláte teď: Domluvte si se mnou prohlídku. Projdeme si na místě všechny tři jednotky a probereme, jaký způsob využití by Vám nejvíce vyhovoval.

Vaše realitní makléřka Ivana Szepová.