

## Prodej rodinného domu o velikosti 120m<sup>2</sup>, pozemek 846m<sup>2</sup>, v těsné blízkosti u vodní nádrže Orlík

26284, Kozárovice



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize RK



Vyřizuje

**Jaroslav Beránek**

**Tel.:** +420 734400304

**GSM:** +420 734400304

**E-mail:**

[jaroslav.beranek@qara.cz](mailto:jaroslav.beranek@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	846 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům, který spojuje klid přírody s možnostmi, které dávají smysl.

V centru malebné obce Kozárovice, jen pár minut od vodní nádrže Orlík, se nachází dům, který nabízí nejen pohodové bydlení, ale i zajímavý investiční potenciál. Lokalita, kde se zpomalí tempo a zároveň máte vše důležité na dosah.

Dispozice 4+kk (s možností jednoduché úpravy na 5+kk) a užitná plocha 120 m and sup2; poskytují praktický prostor pro každodenní život. Dům je situován na rovinatém pozemku o velikosti 846 m and sup2;, který nabízí dostatek místa pro odpočinek, zahradu i případné další využití dle vašich představ.

Hlavní obytný prostor propojuje obývací část s kuchyní a vytváří příjemné zázemí pro rodinné chvíle i setkávání s

přáteli. Tři další místnosti lze využít jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovnu . Dům se snadno přizpůsobí vašim potřebám. Dostatečné úložní prostory zajistí šatna, technická místnost, půda nebo dokonce zděný zahradní zateplený domek o velikosti cca 20 m and sup2;.

Dům je vytápěn tepelným čerpadlem vzduch-voda s podlahovým topením.

Pozemek je ideální pro život venku. Rovinatý terén usnadňuje údržbu i realizaci zahradních plánů, ať už sníte o pergole, bazénu nebo klidném koutě pro relaxaci.

Lokalita je jedním z hlavních benefitů této nemovitosti. Okolí Orlíku nad Vltavou a přehrady nabízí široké možnosti trávení volného času cyklistiku, pěší turistiku i vodní sporty. Příroda je zde doslova na dosah ruky.

Zároveň je zajištěna dobrá dostupnost:

- Mirovice vzdálené cca 8 km
- Orlík nad Vltavou cca 7 km
- Příbram cca 17km
- okraj Prahy přibližně 55 km

V obci najdete základní občanskou vybavenost včetně autobusového spojení, obchodu, občerstvení a možností sportovního vyžití.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost , například pro rekreační pronájem díky atraktivní turistické lokalitě.

Místo, kde můžete bydlet, odpočívat i investovat. Prostor, který má potenciál dnes i do budoucna.

Těšíme se na prohlídku.