

## Prodej rodinného domu 4+1, pozemek 1242 m<sup>2</sup>, Trhovky u Orlické přehrady

Milešov



**18 300 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize RK a právního  
servisu



Vyřizuje

**Ing. Tereza Vlčková****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420737370965**E-mail:**[tereza.vlckova@re-max.cz](mailto:tereza.vlckova@re-max.cz)

|                        |                     |                                 |                     |
|------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 125 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 200 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 1242 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 1117 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>                 | silnice             |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody   | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde zpomalíte, nadechnete se a přitom nebudete muset slevit z komfortu běžného bydlení?

V rekreační oblasti Trhovky u Orlické přehrady pro vás mám rodinný dům, který v sobě spojuje klid, soukromí, blízkost přírody a pohodlí plnohodnotného domu. Nachází se v části Klenovice, obec Milešov, v uzavřeném areálu tří rodinných domů, s přístupem zajištěným až k domu.

Dům byl postaven v roce 2009 a nabízí promyšlené zázemí pro rekreaci i pohodlné trvalé bydlení. Je zděný, nepodsklepený, s obytným přízemím a podkrovím. Celková plocha domu včetně garáže a dvou teras činí přibližně 230 m<sup>2</sup>. Obytná část má přibližně 140 m<sup>2</sup>. Dům byl dlouhodobě užíván pouze k rekreaci.

V přízemí se nachází vstupní zádveří, koupelna s WC, technické zázemí, šatna, chodba, samostatná kuchyně, prostorný obývací pokoj s jídelnou o výměře 36 m<sup>2</sup> a garáž o výměře 28,4 m<sup>2</sup>. Na obytnou část domu přirozeně navazuje zastřešená terasa za domem, která vytváří příjemné venkovní zázemí pro čas s rodinou, posezení s přáteli i klidné chvíle o samotě.

V patře jsou tři ložnice, koupelna, samostatné WC a velká terasa o výměře 31,45 m<sup>2</sup>. Každý pokoj v patře má vlastní klimatizační jednotku.

K domu náleží pozemky o celkové výměře 1 242 m<sup>2</sup>. Z toho pozemek pod domem má 125 m<sup>2</sup>, navazující zahrada 462 m<sup>2</sup> a další pozemek 655 m<sup>2</sup>. Právě kombinace domu, zahrady, vzrostlé zeleně vytváří příjemný pocit prostoru a soukromí.

Zahrada je jedním z nejsilnějších míst celé nemovitosti. Najdete zde vzrostlé stromy, pergolu s vířivkou i posezením a nechybí ani automatický závlahový systém napojený na vlastní vrt. Je to místo pro odpočinek, dětské hry i chvíle, kdy chcete jen sedět a nic nemuset.

Dům je vytápěn elektrickým kotlem z roku 2025 s možností vzdáleného ovládání. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Ve 2. nadzemním podlaží je klimatizace, každý pokoj má vlastní jednotku. Pitná voda je zajištěna z vlastního, 30 m hlubokého vrtu. Odpady jsou svedeny do kanalizace. Na pozemku je zároveň vodovod, dům na něj aktuálně není připojen. Plyn v místě není.

Praktické pohodlí doplňují mechanické předokenní žaluzie, garáž, a vybavení, které zůstává součástí prodeje tak, jak je.

Lokalita Trhovek patří mezi vyhledávané rekreační oblasti u Orlické přehrady. Voda, lesy, klid a příroda jsou zde na dosah, přitom dům nabízí zázemí, které umožňuje nejen víkendové pobyty, ale i celoroční život. Ve vzdálenosti přibližně 400 m se nachází rozsáhlý sportovní areál s mnoha sportovišti, bowlingem, restauracemi a k Orlické přehradě je to přibližně 700 metrů.

Tahle nemovitost není jen o metrech a technických parametrech. Je hlavně o pocitu. O místě, kam můžete přijet vypnout. O domě, kde můžete trávit léto, ale i zimu, víkendy, prázdniny i běžné dny. O prostoru, který má klid, soukromí a atmosféru.

Pokud hledáte dům u Orlické přehrady, který nabídne rekreační kouzlo i komfort trvalého bydlení, ráda vám ho osobně pře

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.