

Prodej rodinného domu 4+1, pozemek 1242 m², Trhovky u Orlické přehrady

Milešov



17 800 000 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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	125 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	1242 m ²
Plocha zahrady:	1117 m ²	Doprava:	silnice
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Odpad:	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 m². Obytná část má přibližně 140 m². 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 m² a garáž o výměře 28,4 m². 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 m². Každý pokoj v patře má vlastní klimatizační jednotku.

K domu náleží pozemky o celkové výměře 1 242 m². Z toho pozemek pod domem má 125 m², navazující zahrada 462 m² a další pozemek 655 m². 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 představím.

Těším se n

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