

**Prodej rekreačního objektu 3+1, Kozárovice, okr. Příbram**

26284, Kozárovice



**4 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miloslav Večerka**

Tel.: 734 700 705

GSM: +420 734 700 705

E-mail:

[omegapraha@seznam.cz](mailto:omegapraha@seznam.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	601 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rekreační objekt. Má číslo evidenční, kterým se označují objekty pro rodinnou rekreaci. Jedná se o zděný dům 3+1, který umožňuje celoroční bydlení na úrovni bydlení v rodinném domě.

Cihlový dům má zastavěnou plochu 8+8 m, další zastavěnou plochou je venkovní posezení („pergola“) o rozměru 2,5x6 m, poslední zastavěnou částí je zapuštěný, krytý bazén 7x3,5 m, hloubka 1,2 m.

V přízemí domu je garáž a technické (skladovací) prostory. Tato část domu je z kamene, žuly a betonu.

Obytná část je zvýšeném přízemí a podkroví domu.

V přízemí je dominantní obývací pokoj (5,7x3,6 m), dále kuchyně (3,3x2 m), koupelna se sprchovým koutem spolu s WC (1,8x2,4 m).

V podkroví jsou dva pokoje (ložnice) - 4,7x2,8 m a 4,7x3,6 m a terasa.

Dům má plastová okna, venkovní omítky tzv břízolit, na střeše je krytina Bramac.

Do domu je zavedený dvoufázový a třífázový elektrický proud, voda je z vlastní kopané studny, ohřev vody je bojlerem, svod odpadních vod je do jímky. V kuchyni je průtokový ohřívač vody.

Vytápění domu je kamny na tuhá paliva, která jsou umístěná v obývacím pokoji. Teplo prochází do ložnic v podkroví,

zde je možné alternativně k vytápění využít přímotopy nebo jiný způsob vytápění podle představ nového vlastníka.

Venkovní posezení (pergola) je vhodná k trávení volného času v průběhu celého dne, oblíbené je zde grilování a uzení a to i při nepříznivém počasí.

Bazén je udržovaný, v sezóně téměř denně využíváný.

Pozemek je oplocený. Parkování automobilů lze v garáži, případně na pozemku domu nebo na veřejném parkovišti před domem.

Dům je v dobrém stavebně technickém stavu. Majitelé provádějí průběžnou údržbu.

Kozárovice se nachází ve vyhledávané rekreační oblasti. Zřejmě nejznámější a nejvyhledávanější je vodní nádrž Orlík. Kozárovice - Vystrkov je část obce, která se nachází na břehu vodní nádrže, nabízí zájemcům možnosti koupání v k tomu upraveném prostředí, rybaření. Hluboké lesy nabízejí možnosti turistiky, cykloturistiky, romantických procházek, houbaření atd.

Kozárovice jsou dobře dostupné - Příbram 20 minut jízdy autem, z Prahy - Smíchov po D4 do 1 hodiny jízdy. Autobus jezdí ze Smíchovského nádraží nebo ze stanoviště Na knížecí v Praze 5.

V obci je obecní úřad, potraviny, bufet, restaurace, hřiště i pro děti. V Chrašticích (5 minut jízdy autem) je dvoustupňová základní škola, mateřská školka, děti vozí „dětský autobus“.

Nemovitost lze využít jako zástavu na hypotéku. S financováním koupě vám zdarma pomůžeme. Další informace získáte u makléře.