

## Dům 2+1 165 m<sup>2</sup>, pozemek 374 m<sup>2</sup>

26284, Kozárovice

### Neuvedeno za nemovitost

Vč. advokátního servisu a  
úschovy, vč. provize RK

<b>Celková plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	374 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	kamenná	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám dům, v klidné a žádané oblasti v obci Kozárovice, pouhých 5 km od řeky Vltavy.

Jedná se o dům s dispozicí 2+1, postavený v první polovině min. století ze smíšeného zdiva (převážně cihly, kamene)

Celková výměra domu je 165 m<sup>2</sup>, k domu náleží předzahrádka 60 m<sup>2</sup> a zahrada o výměře 314 m<sup>2</sup>.

V domě se nachází zádveří 8,8 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 38 m<sup>2</sup>, pokoj 12 m<sup>2</sup>, kuch. kout s jídelnou 12,5 m<sup>2</sup>. V podkroví domu pak prostorná půda, která může být po rekonstrukci využita pro půdní vestavbu.

U domu menší předzahrádka 60 m<sup>2</sup>, na zahradě, která je dostupná přes cestu, jsou ovocné stromy (převážně jabloně).

Dům má dále 2x komín, na polovině domu novější střecha (betonová taška), na druhé polovině domu původní střecha, fasáda břizolit, původní dřevěná okna, podlahy betonové a dřevěné.

Sítě: elektřina 230V, na hranici pozemku kanalizace, vodu je nutné řešit vlastním vrtem.

V okolí domu krásná příroda, za domem nově vybudované dětské hřiště, rybník s možností rybaření, potraviny, restaurace a zastávka autobusu, 5 km od domu rekreační oblast Vystrkov.

Nájezd na dálnici D4 pouhých 7km, na okraj Prahy je možné pohodlně dojet za 50 minut.

Dům je vhodný jak k bydlení, tak i k rekreaci. Krásné okolí řeky Vltavy a orlické přehrady.

Třída energetické náročnosti G.

Cena k jednání

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme financování.



Vyřizuje

**Ing. Petr Korecky**

**Tel.:** +420 725 896 111

**GSM:** +420 606712579

**E-mail:** [koreckyrklenner@seznam.cz](mailto:koreckyrklenner@seznam.cz)