

**Prodej rodinného domu o velikosti 120m<sup>2</sup>,  
pozemek 846m<sup>2</sup>, v těsné blízkosti u vodní nádrže  
Orlík****9 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize RK

26284, Kozárovice

<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>Elektrina:</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 rovinném 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 úložné 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.

---



Vyřizuje

**Jaroslav Beránek**

**Tel.:** +420 734400304

**GSM:** +420 734400304

**E-mail:** [jaroslav.beranek@qara.cz](mailto:jaroslav.beranek@qara.cz)