

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-22537

## Srub na polosamotě u lesa s výhledem na západy slunce nad Předšumavím

Babice, Kbel



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Filip Komorous**  
filip.komorous@kuzopartners.  
cz  
**737 010 767**

|                                            |                                  |                                     |                    |
|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu</b>                      | samostatný                       | <b>Druh objektu</b>                 | dřevěná            |
| <b>Stav objektu</b>                        | novostavba                       | <b>Počet podlaží objektu</b>        | 2                  |
| <b>Typ domu</b>                            | patrový                          | <b>Zastavěná plocha</b>             | 149 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely</b>                      | 2048 m <sup>2</sup>              | <b>Užitná plocha</b>                | 224 m <sup>2</sup> |
| <b>Elektřina</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Energetická náročnost budovy</b> | C - Úsporná        |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 264/2020 Sb.                  |                                     |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si večer na terase. Před vámi louky a lesy až k obzoru, nad nimi zapadá slunce, kolem ticho. Pro mnohé je srub na polosamotě splněný sen – tento stojí v Babicích u Kbelu a je připravený k nastěhování.

Dům

Srub 6+kk je postavený z masivních smrkových kulatin s nenapodobitelnou kresbou a vůní. Kolaudace proběhla v roce 2025, několik let bydlení ho prověřilo v provozu a jeho stav je vynikající.

Srdcem přízemí je otevřený prostor spojující halu se schodištěm, kuchyň s barovým pultem z kulatiny, jídelnu a obývací část s masivní olejevanou dubovou podlahou. Francouzské dveře vedou na krytou terasu s výhledem na kopce, pod ní je sklep se vstupem zvenku.

Obývací části vévodí krb s prosklenou vložkou, lavicí a benátským štukem. Zabudovaný výměník na spaliny využije i zbytkové teplo a krb vytopí mnohem víc než obývací. Dům má dvě nezávislá topení: podlahové s elektrokotlem, ovládané i přes wifi, a právě krb – je jen na vás, kterým budete topit.

**Prodej - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-22537**

V přízemí je dále prostorná ložnice, koupelna s vanou a walk-in sprchou, toaleta s bidetem a technická místnost.

Do patra vede ručně opracované schodiště z masivního kmene. Prostorná chodba s dubovou podlahou se nabízí jako knihovna se čtecím koutem. Vedou z ní tři pokoje a pracovna, vše s masivními nebo vrstvenými dubovými podlahami. Dva pokoje mají balkon: západní s panoramatem kopců a západů slunce, druhý s výhledem do lesa. Druhá koupelna s travertinem má prostornou rohovou vanu a sprchový kout.

Dálkově ovládané osvětlení doplňuje kompletní zabezpečovací systém Jablotron ovládaný z telefonu – na tak klidném místě ho ale za celé roky nebylo potřeba ani zapnout. Voda z vlastní studny, jímka s vývozem zhruba jednou za čtvrt roku, bezdrátový internet.

**Pozemek**

Zahrada o výměře 1 899 m<sup>2</sup> má tři terasovité úrovně: horní kolem domu, střední s příjezdem a místem pro garáž či dílnu o 100 m<sup>2</sup> s platným stavebním povolením, spodní s připraveným místem pro jezírko či bazén. Vše v rovině, zatravněné a připravené pro robotickou sekačku.

Nejbližší soused je přes 80 metrů vzdušnou čarou, vesnička Babice přes 150 metrů, mezi tím jen louky. Místo, kde se dá zpomalit a vychutnat si klid venkova.

**Okolí**

Obchod, hospoda a úřad ve Kbelu (3 minuty autem), škola, školka a pošta v Měčíně (5 minut) i v Přešticích (10 minut). Klatovy 20 minut, Plzeň 25–30 minut, po dokončení obchvatu Přeštic pod 25 minut. Cyklostezky a lesní cesty v okolí nadchnou i zkušené cyklisty.

Pro rodinu, která chce bydlet v přírodě a nevzdat se pohodlí, jako letní sídlo, kam se celý rok těšíte, i jako investice do krátkodobých pobytů typu Amazing Places.

Atmosféru domu je ale potřeba zažít – domluvte si prohlídku.