HANZLÍKOVÁ | REALITY

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-0000003358**

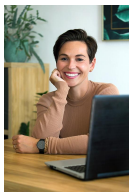
# Prodej - domu/vily, 118 m²

Vrbová, Srubec






**14 000 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Aneta Hanzlíková**
aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz
**+420777814103**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 152 m² |
| **Plocha parcely** | 494 m² | **Užitná plocha** | 118 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící přízemní rodinný dům o dispozici 3+kk s garáží, terasou a udržovanou zahradou, který se nachází v klidné rezidenční části obce Srubec, v ulici Vrbová, v bezprostřední blízkosti Českých Budějovic.
Dům byl postaven před 10 lety a nabízí pohodlné bydlení na jednom podlaží. Je situován na pozemku o celkové výměře 494 m², z toho zastavěná plocha a nádvoří činí 152 m² a zahrada 342 m².
Dispozici domu tvoří prostorný a světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou o výměře 34,8 m², dva samostatné pokoje o výměrách 15,8 m² a 15,6 m², koupelna o velikosti 10 m², vstupní zádveří a technická místnost. Součástí domu je také garáž o výměře 20,8 m².
Celková plocha vnitřních prostor včetně garáže činí dle projektové dokumentace 118,3 m².
Interiér domu je řešen v moderním, jednoduchém stylu s důrazem na praktičnost a dostatek denního světla. Kuchyně je vybavena vestavěnými spotřebiči, prostorná koupelna disponuje velkým sprchovým koutem a obytné místnosti působí vzdušně a příjemně.
Dům je zděný, postavený z cihelných bloků Porotherm a napojený na veškeré inženýrské sítě. Vytápění zajišťuje plynový

kondenzační kotel s podlahovým rozvodem tepla. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C – úsporná.
Technické zázemí zahrnuje přípravu pro připojení fotovoltaiky a pro případnou instalaci kamen s přívodem venkovního vzduchu, včetně rozvodů pro možnost napojení teplovodního výměníku. Na pozemku je podzemní nádrž na dešťovou vodu o objemu 4 m³ pro zalévání zahrady, s rozvodem do garáže a přípravou pro případné využití ke splachování WC. Do garáže je přivedena také pitná voda.
Další potenciál nabízí prostor nad ložnicí a obývacím pokojem, který lze zvážit pro vybudování pracovny či dětského pokoje. Takové rozšíření by vyžadovalo dořešení přístupu z předsíně a ověření stavebních možností.
Na obytnou část navazuje venkovní terasa a pěkná, pečlivě udržovaná zahrada s okrasnými dřevinami, keři a travnatou plochou. Zahrada je oplocená a nabízí příjemné soukromí i dostatek prostoru pro odpočinek a venkovní posezení.
Velkou předností nemovitosti je její přízemní uspořádání bez schodů, praktická dispozice, vlastní garáž a upravené venkovní zázemí.
Obec Srubec patří mezi oblíbené lokality pro rodinné bydlení díky klidnému prostředí a výborné dostupnosti Českých Budějovic.
Kupní cena: 14 000 000 Kč včetně provize realitní kanceláře.
Pro bližší informace nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.