

Prodej elegantní vily 7+2 s FVE a možností dvougeneračního bydlení Srubec u Českých Budějovic

Srubec



22 770 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Horváth

Tel.: +420 608333340

GSM: +420 608333340

E-mail: horvath@qara.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	208 m ²
Užitná plocha:	334 m ²	Plocha parcely:	736 m ²
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostornou a promyšleně řešenou vilu o dispozici 7+2, situovanou v klidné části obce Srubec, jen pár minut od centra Českých Budějovic. Cihlový dům s fotovoltaikou zaujme velkorysou užitnou plochou 334 m, kvalitním zpracováním a možností oddělit dvě samostatné bytové jednotky. Jde o ideální kombinaci pro komfortní rodinné bydlení s investicí, jež může generovat pravidelný výnos či sloužit pro dvougenerační bydlení.

Dispozice a technické zázemí

V přízemí o ploše 212 m se nachází reprezentativní vstupní hala, komfortní předsíň a praktická technická místnost s vlastním vchodem vhodná jako dílna nebo hobby prostor.

Z haly vede vstup do dvou samostatných místností ložnice a pracovny s vlastním vstupem pro případné klienty. Dále je zde koupelna s vanou, bidetem a toaletou, velká šatna a především obývací pokoj s krbem, propojený s moderní kuchyní a jídelním koutem. Kuchyně je plně vybavena vestavnými spotřebiči, navazuje na ni praktická spižárna a půlkruhový výklenek ideální pro rodinný jídelní stůl.

Z obývacího pokoje je vstup na zastřešenou terasu a zahradu, kde se nachází skleník, okrasné dřeviny i malá vinice. Zeleň poskytuje naprosté soukromí a vytváří příjemnou atmosféru pro relax i rodinná setkání.

Patro a možnost samostatné jednotky

Do 1. patra (122 m) vede elegantní dřevěné schodiště. Hala umožňuje přístup do všech místností: útulného obývacího pokoje s kuchyní a půlkruhovým balkónem s výhledem na Šumavu, tří pokojů (vhodné pro děti, hosty či pracovnu). Nechybí prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem a samostatnou toaletou.

Z haly je také přístup na pochozí půdu ideální pro uskladnění sezónních věcí. Horní patro lze snadno oddělit a využívat jako samostatný byt.

Lokalita

Srubec nabízí ideální kombinaci klidu a dostupnosti města. V okruhu 2 km se nachází škola, školka, hypermarket i obecní úřad, zastávka MHD je vzdálena pouhé 3 minuty chůze. Okolí je obklopeno přírodou a nabízí skvělé možnosti pro sport, procházky i odpočinek.

Dům je vybaven plynovým kotlem (kombinace podlahového vytápění a radiátorů) a fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 10 kWp s bateriovým úložištěm. Roční spotřeba domu činí pouhých 6 MWh, což zajišťuje energetickou úspornost a nízké provozní náklady. Přebytky je možné využít například na vytápění.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat a rádi zorganizujeme prohlídku této stylové nemovitosti.