

## Prodej Rodinný dům, 163

Vrbová, 37006, Srubec



**14 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Zuzana Lukešová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se propojuje klid přírody s komfortem moderního bydlení? Tento rohový řadový rodinný dům v ulici Vrbová v oblíbené obci Srubec vám nabídne přesně to, co od kvalitního rodinného života očekáváte.

Jedná se o moderní novostavbu o dispozici 5+kk, situovanou v klidné a architektonicky sjednocené ulici nových rodinných domů. Zcela zásadní a dnes velmi vzácnou výhodou je přímé sousedství s lesem, které zajišťuje maximální soukromí, krásné výhledy a každodenní kontakt s přírodou – ideální prostředí pro relaxaci, sport i rodinné procházky. Celková podlahová plocha nemovitosti činí 163,2 m<sup>2</sup>, přičemž tato výměra již zahrnuje i samostatný zahradní domek o velikosti 34,2 m<sup>2</sup>. Tento oddělený objekt nabízí široké možnosti využití – může sloužit jako dům pro hosty, ateliér, domácí kancelář, studio či prostor pro podnikání. Díky tomu získáváte nejen hlavní obytný dům, ale i plnohodnotný doplňkový prostor s velkou mírou flexibility.

Dispozice domu je prakticky řešena a nabízí dostatek prostoru i soukromí pro větší rodinu. Součástí jsou dvě koupelny, což výrazně zvyšuje komfort každodenního bydlení – jedna koupelna se nachází v přízemí, druhá v horním patře. Dům je kompletně zařízený a připravený k okamžitému nastěhování.

Velkým benefitem je také moderní a úsporný způsob vytápění i ohřevu vody pomocí tepelného čerpadla, které zajišťuje nízké provozní náklady a energeticky efektivní provoz domu.

K dispozici je zahrada o čisté výměře 500 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru pro rodinné aktivity, odpočinek i zahradničení. Díky rohové poloze domu si zde užijete výrazně více soukromí než u běžné řadové zástavby.

K domu náleží dvě parkovací stání přímo před domem, dále zvenku přístupný uzamykatelný sklad, ideální pro kola, sportovní vybavení či zahradní techniku. Další jedinečnou výhodou této nemovitosti je vjezd na pozemek skrze pojízdnou posuvnou bránu, což je u řadových domů zcela výjimečné řešení a výrazně zvyšuje komfort i bezpečnost bydlení.

Obec Srubec patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality v blízkosti Českých Budějovic. Nabízí klidné rezidenční bydlení, kompletní občanskou vybavenost, výbornou dostupnost do města a zároveň bezprostřední blízkost přírody. Tento dům je ideální volbou pro rodinu, která hledá moderní bydlení v zeleni, s dostatkem prostoru, soukromí a nadstandardních prvků. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115728.