

## Prodej Rodinný dům, 147

Lipová, 37006, Srubec



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a kompletních služeb RK.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**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>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji moderní středový řadový rodinný dům o dispozici 5+kk a užitné ploše 147 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné a velmi vyhledávané části obce Srubec u Českých Budějovic.

Dům je ještě vnímán jako novostavba, ve velmi pěkném a udržovaném stavu. Interiér je světlý, prostorný a velmi vkusně navržený tak, aby dostatečně pokryl potřeby a prioritní bydlení všech členů rodiny.

Při příjezdu k domu zaujmou dvě krytá parkovací stání o velikosti 23,5 m<sup>2</sup> a praktický venkovní sklad o 6,99 m<sup>2</sup>, ideální na kola nebo sportovní vybavení. Vstupní hala o 8,79 m<sup>2</sup> navazuje na světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem o 34,25 m<sup>2</sup>, který je srdcem celého domu. Kuchyně je výrazným designovým prvkem - masivní dřevo, kožené úchytky, ručně působící detaily a mimořádně příjemná barevnost tvoří prostor, který působí domácky a zároveň moderně. Z obývací části vedou velké prosklený portál - vstup na terasu o 8,23 m<sup>2</sup> a na zahradu, které díky své orientaci vede do interiéru dostatek denního světla po celý den.

V přízemí se dále nachází technická místnost s WC a sprchovým koutem a také komora ukrytá pod schodištěm, která poskytuje praktický úložný prostor pro každodenní provoz domácnosti.

Elegantní designové prosklené schodiště vede do prvního patra, kde se nachází soukromá část domu. Hlavní ložnice o 16,09 m<sup>2</sup> působí vzdušně a nabízí klid s příjemným výhledem. Druhý pokoj o 13,95 m<sup>2</sup> je ideální jako dětský pokoj nebo pracovna. Třetí pokoj o velikosti 12,6 m<sup>2</sup> může sloužit jako druhý dětský pokoj, hobby místnost nebo pracovna pro dva.

Nechybí ani čtvrtá místnost o 9,89 m<sup>2</sup>, vhodná jako šatna, menší pracovna nebo pokoj pro hosty. Koupelna v patře má 7,59 m<sup>2</sup>, je vybavena sprchovým koutem a díky oknu působí příjemně, světle a umožňuje přirozené větrání.

Dům je nadstandardně vybavený - bezfalcové dveře, posuvné skleněné dveře do obývacího pokoje, okna s trojskly, kvalitní plovoucí podlahy, designové sanitární vybavení, drenáže i terénní úpravy pozemku, příprava na venkovní rolety a dva nezámrznoucí venkovní kohouty na vodu.

O komfortní bydlení se stará podlahové vytápění s možností regulace každé místnosti zvlášť a tepelné čerpadlo, které zajišťuje ekonomický provoz. V každé místnosti je pevné připojení internetu, což je ideální pro rodinu i práci z domova. Energetický štítek domu je B, mimořádně hospodárný (nízkoenergetický provoz domu), což ocení Vaše peněženka.

Srubec je oblíbená a bezpečná lokalita s kompletní občanskou vybaveností - školou, školkou, obchodem, restaurací i zastávkou MHD (1 min.). Součástí klidné rezidenci pro bydlení je venkovní dětské a outdoorové hřiště.

Pokud hledáte moderní, dokončený a designově příjemný dům, který má výborné dispoziční řešení a nabízí okamžité nastěhování bez nutnosti dalších investic, tento dům bude pro vás ideální volbou. Prohlídky jsou možné kdykoliv, Vašemu času se přizpůsobím Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118013.