

## Moderní rodinný dům 4+kk s možností využití podkroví s pozemkem 626 m<sup>2</sup> - ZTV Srubec U Školky

**11 450 000 Kč**  
za nemovitost

U Školky, Srubec

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	626 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	484 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** ZTV Srubec U Školky - Nová výstavba přízemních i patrových rodinných domů "na klíč". V nabídce volný dům č. 26 na rovinatém pozemku o výměře 626 m<sup>2</sup> - jedná se o samostatný prostorný rodinný dům 4+kk typ "Stodola" s moderním zpracováním a možností využití podkroví. Zahrada je orientována na západ. Stavba domu bude probíhat v roce 2027.

Bydlení na Srubci - soukromí ve vlastním domě, sportovní vyžití v okolní přírodě a snadná dostupnost do Č. Budějovic autem, MHD a nově obyvatelé šetří čas do zaměstnání díky sjezdu na dálnici na Pohůrce. V obci se koná spousta sportovních a zábavných akcí pro děti, v těsné blízkosti domu je krásná příroda, kde můžou obyvatelé relaxovat při procházkách nebo při venčení čtyřnohých mazlíčků. Na Srubci je mateřská i základní škola, obchod s potravinami, hospůdka, fotbalové hřiště a několik dětských hřišť. Pár minut od Srubce je supermarket Lidl.

Zákazník si sám volí konečnou podobu domu výběrem dle vlastního přání (podlahových krytin, vnitřních dveří, obkladů, dlažeb a sanity koupelny), pozemek je oplocen, standardy předložíme zájemci.

Obytná plocha domu je 106,17m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu 142m<sup>2</sup> + parkovací stání pro 2 auta cca 36m<sup>2</sup>+terasa o výměře 9,37m<sup>2</sup>.

Dispozice: vstupní předsíň(5,18m<sup>2</sup>), samostatné WC(2,35m<sup>2</sup>), tech.místnost(6,58m<sup>2</sup>), koupelna s WC(8,91m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuch.koutem (33m<sup>2</sup>), spíž (3,23m<sup>2</sup>), chodba (11m<sup>2</sup>), 3 ložnice (13,15m<sup>2</sup>, 9,25m<sup>2</sup>, 8,8m<sup>2</sup>), šatna (4,72m<sup>2</sup>)+úložný prostor na půdě.

Vybavenost domu: Zpevněná plocha - terasa ze zámkové dlažby Best Beleza, vchod a parking ze zámkové dlažby Best Klasik, plot - podhrabový obrubník + 3D drátěné poplastované pletivo (180-200cm), systémová branka cca 1m + 3m brána dvoukřídlá, příprava na venkovní žaluzie (kastlíky), příprava na krbová kamna a klimatizaci, konstrukce Poroherm 240-300 obvod, vnitřní 200, příčky 150, zateplovací systém 180/200mm polystyren, plastová okna a dveře - izolační trojsklo, barva bílá, veškeré vnitřní rozvody - elektřina, plyn, voda, topení, plynový kotel BAXI se zásobníkem vody, v celém domě podlahové vytápění, podlahy vinyl a dlažba, dveře s obložkami, koupelna se sprchovým koutem, vanou, umyvadlem a toaletou, příprava na fotovoltaiku.

V ceně není: kuch.linka, svítidla, žaluzie, klimatizace, komín, nábytek, pergola, finální úprava zahrady.

Pozemky jsou přístupné po obecní komunikaci, výstavba domů probíhá na zasíťovaném a zkolaudovaném ZTV-plyn, elektřina, vodovod, kanalizace, Starnet - optický kabel.

Velký zřetel je kladen na energetickou úspornost domu, aby jeho budoucí majitel měl co nejnižší náklady na provoz domu (PENB-B).

Hypoteční servis zdarma (naši hypoteční poradci řeší úvěry u všech bankovních domů za nejlepších podmínek na trhu).

Navazujeme na již několikrát úspěšně realizovaný a velmi žádaný projekt investora, který je jednička ve svém oboru.

Již 15 let bydlíme v domě, který stavěl tento developer, tak můžeme z vlastní zkušenosti vřele doporučit.

Těšíme se na vás při prohlídce na Srubci. Buďte další spokojený soused.

---



Vyřizuje

**Dana Kolářová**

**Tel.:** +420 777 235 528

**GSM:** 725815831

**E-mail:** [dana.kolarova.sorent@seznam.cz](mailto:dana.kolarova.sorent@seznam.cz)