

## Prodej Rodinný dům, 127□

Smrková, 37006, Srubec

**11 800 000 Kč**  
za nemovitost

<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>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov, kde se pohodlné bydlení setkává s přírodou?

Ve vyhledávané části Srubec nabízíme rodinný dům s garáží, zastřešenou terasou a vzrostlou zahradou. Dům se nachází v klidné ulici u rybníka, odkud máte výhled do zeleně a na vodní hladinu.

Díky kvalitnímu zateplení a technickému provedení je dům energeticky nenáročný, takže budete bydlet komfortně a s příjemně nízkými provozními náklady.

Dům, který je ihned k nastěhování — částečně zařízený.  
Dům je ve skvělém stavu a bez jakýchkoli nutných investic.

Zůstává zde:

- nová kuchyňská linka
- vestavěné skříně v pokojích
- police a skříně v šatně
- police ve špajzu
- po domluvě možnost ponechat i další vybavení

Podlahové vytápění je v celém přízemí domu a také v koupelně v patře. Díky trojsklům, zateplení a topnému systému je dům velmi úsporný na spotřebu energie.

Měsíční náklady na energie:

- elektřina: 1 300 Kč
- plyn: 2 500 Kč
- voda: 430 Kč

Stačí přijet s kufry a můžete téměř bydlet.

Dispozice, která dává smysl

Přízemí:

- obývací pokoj s kuchyní-34 m<sup>2</sup>
- špajz-2 m<sup>2</sup>
- přímý vstup na zastřešenou terasu
- technická místnost + WC-5 m<sup>2</sup>
- garáž-21 m<sup>2</sup>

Patro: .....

- ložnice se šatnou-30 m2
- dva další pokoje-14 a 17 m2
- koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC-9m2
- vestavěné skříně v pokojích
- balkon-4m2

Zahrada, kde si odpočínáte

Pozemek nabízí:

- vzrostlou zahradu
- zahradní domek
- skleník
- dřevník
- boční branku s přístupem na zahradu
- před zahradou se už nebude stavět, takže si natrvalo zachováte soukromí a uklidňující výhled do přírody

Děti mohou bezpečně vyběhnout ven — na ulici si běžně hrají, mohou vyrazit na kola, k rybníku nebo na nedaleké dětské hřiště.

Dospělí i teenageři mohou využít místní workout hřiště.

Jedná se o ideální prostředí pro rodiny s dětmi.

Perfektní lokalita: příroda i město na dosah

Srubec je vyhledávané místo díky kombinaci klidu a dostupnosti všeho potřebného:

- obchod Lidl pár minut od domu, další obchod s potravinami v docházkové vzdálenosti
- MHD 5 minut pěšky
- rychlý nájezd na dálnici
- škola, školka
- restaurace a další služby v blízkosti - zahradnictví, kadeřnictví, pošta

Z domu jste během chvilky v lese, u vody nebo na louce. Procházky, sportovní aktivity, cyklotrasy, v zimě bruslení na rybníku - to vše máte doslova za rohem.

Srubec má navíc skvělou komunitní atmosféru. Během roku se zde koná řada akcí pro místní obyvatele - dětské dny, lampionové průvody, sportovní odpoledne, sousedská posezení i letní akce pro dospělé.

Financování

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem. Rádi pro vás připravíme nezávazný propočet.

Pokud hledáte klidné a bezpečné místo, kde máte přírodu doslova za domem, skvělou dostupnost města a kvalitní, úsporné bydlení bez dalších investic, tento dům ve Srubci bude pro vás ideální volbou.

Ráda vám dům představím na osobní prohlídce. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117126.



Vyřizuje

**Ing. Šárka Janáková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)