

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4379518 Datum vydání: 13.01.2026

Cena za nemovitost:

22 770 000 Kč

Lokalita:

České Budějovice

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 m², 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 m² 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 m²) 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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jakub Horváth

Tel:

+420 608333340

Email:

horvath@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4379518
Inzerát vydán:	13.01.2026
ID zakázky v RK:	17986
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	736 m2
Užitná plocha:	334 m2
Podlahová plocha:	406 m2
Plocha zahrady:	528 m2
Zastavěná plocha:	208 m2