

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4403564 Datum vydání: 12.05.2026

Cena za nemovitost:

**14 500 000 K**

Lokalita:

## eské Bud jovice

Prodej rodinného domu se zahradou – Srubec

Nabízíme ke koupi rodinný d m se zahradou, situovaný na severovýchodním okraji obce Srubec, ve vyhledávané lokalitě pro rezidenční bydlení v těsné blízkosti eských Bud jovic. Objekt je situován před koncem slepé ulice (na adrese U Pilotů 1197) a díky tomu poskytne budoucím majitelům dostatek prostoru pro klidné bydlení ve velmi dobré dopravně dostupné lokalitě, přičemž v těsné blízkosti přírody.

Díky promyšlenému umístění domu na vlastním pozemku, nabízí tato nemovitost na jedné straně překrásný výhled, na druhé straně dostatek soukromí.

Na pozemku s celkovou plochou 580 m<sup>2</sup> se nachází zděná stavba (zast. plocha 150 m<sup>2</sup>) jednopodlažního (s přípravou pro další pokoje v podkroví) rodinného domu (kolaudováno v r. 2019) s dispozicí 4+kk (orientační plán dorys v obrazové části inzerce) sestávající z:

- vstupní chodby (zádvěří) s navazující šatnou
- centrální chodby objektu
- světlého a prostorného obývacího pokoje s navazující kuchyňskou (kuchyňská linka ve tvaru L + varný ostrůvek) a jídelní částí a také se vstupem na první terasu
- 3 samostatných pokojů (ložnice, dětské pokoje, pracovna)
- koupelny s dvojumyvadlem, sprchou, vanou a WC
- dalšího samostatného WC
- technické místnosti s plynovým kondenzačním kotlem (Vailant) a zásobníkem na teplou vodu (Vailant 120 l).

Při stavbě byl kladen důraz na kvalitu použitých nákladů a úsporu energií. Má okna s izolačními trojskly (s přípravou na venkovní žaluzie) a zateplené podhledy. Vytápění domu je zajištěno podlahovým topením a keramickými kameny. Díky tomu splňuje nemovitost energetickou náročnost třídy C – úsporný.

Zahrada u domu je koncipována jako okrasná a její realizace probíhá v součinnosti se zahradním architektem. Její součástí jsou 2 terasy – velká ve východní části a západně orientovaná s výhledem do krajiny. Pozemek je kompletně oplocený, se samostatným vstupem z ulice a prostorným vjezdem do zahrady. Na pozemku u domu je zpevněné parkovací stání pro 3 automobily (možnost zastřešení).

Srubec je rozvíjející se rezidenční lokalita na okraji eských Bud jovic, převážně zastavěná novějšími rodinnými domy. Nabízí klidné rezidenční bydlení v místě s obšírnou vybaveností (Obecní úřad, škola, školka, restaurace, obchody, zastávka MHD a vlaková zastávka), přičemž v blízkosti přírody. Díky kombinaci dostupnosti do centra eských Bud jovic (10 min) a kvalitnímu napojení na dopravní síť -MHD, bus, sjezd z dálnice D3 (Praha – eské Bud jovice) je Srubec atraktivním místem pro rodinné bydlení.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavel Kantor**

Tel:

**+420725757461**

Email:

**pavel.kantor@re-max.cz**

**RE/MAX Dynamic**

Tel:

Adresa:

**U ěrné v ěže 66/3, 370 01**

**eské Bud jovice**

Web:

**www.remaxbudejovice.cz**

Pečností této nemovitosti je kromě bezvadného stavu, kvalitních technologií a nízkých provozních nákladů je také umístění na okraji zastávky s krásnou přírodou doslova „za plotem“ Kousek od domu je zastávka MHD. Komplexní obecná vybavenost je v českých Budjovicích, ve Srubci je k dispozici MŠ, ZŠ, obchod, hospoda, obecní úřad. Děkujeme doporučení, kteří chtějí bydlet komfortně, Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4403564
Inzerát aktualizován:	12.05.2026
Inzerát vydán:	11.05.2026
ID zakázky v RK:	439194
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	580 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	136 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	580 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	430 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	150 m <sup>2</sup>