

**K prodeji, D m , 139 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4411701 Datum vydání: 28.06.2026

Cena za nemovitost:

**9 900 000 K**

Lokalita:

## Staré Budjovice

Hledáte prostorné bydlení pro velkou rodinu nebo investici s příležitostí dvougeneračního žití v docházkové vzdálenosti od centra Starých Budjovic? Tento rodinný dům o užitné ploše 139 m<sup>2</sup> v klidné, ale strategicky skvěle umístěné ulici Písná vám nabídne dokonalý balanc mezi městským životem a klidným zázemím.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování, připadně dokončení podkrovního podlaží podle vašich vlastních představ.

Výborná lokalita na dosah ruky:

Bydlení v ulici Písná v Starých Budjovicích spojuje klid rezidenční čtvrti s výhodami krajského města:

Blízko do centra: Do historického srdce Starých Budjovic se dostanete během několika minut – ideální pro ty, kteří chtějí nechat auto v garáži.

Kompletní občanská vybavenost: V blízké dostupnosti najdete školy, školky, obchody, restaurace, lékárny a zastávky MHD.

Klidné zázemí: Ulice Písná je klidná a bezpečná, což ocení zejména rodiny s dětmi.

Hlavní benefity domu:

Skvělá užitná plocha: Celkem 139 m<sup>2</sup> obytného prostoru nabízí komfortní zázemí pro dvě generace i kombinaci bydlení a podnikání.

Celopodsklepeno (+ cca 67 m<sup>2</sup>): Nad rámec užitné plochy je dům celý podsklepený. Obrovský suterénní prostor můžete využít jako dílnu, sklad, domácí fitness nebo prádelnu.

Nové úsporné vytápění: V domě je instalován nový plynový kotel, který zajišťuje vytápění, ohřev vody i vaření.

Nová střecha: Kompletně nová střešní krytina z prémiových glazovaných tašek značky TONDACH (p vodní, zachovalý krov).

Vlastní garáž: Bezproblémové parkování pro 1 auto přímo u domu – obrovská výhoda v této lokalitě.

Technické parametry a stav nemovitosti:

Užitná plocha domu: 139 m<sup>2</sup>

Sklep: cca 67 m<sup>2</sup> (celopodsklepeno)

Okna: Moderní plastová okna s dvojskly (vynikající tepelná i akustická izolace).

Zateplení: Obvodový plášť je zateplen polystyrenem (100 mm).

Rozvody:

Voda: Kompletně nové rozvody v rámci rekonstrukce.

Elektrika: Nové rozvody v půdním a ve sklepě, v podkrovní jsou rozvody vyměněny.

Odpady: P vodní, funkční.

Sít: Dům je kompletně napojen na veřejný vodovod a obecní kanalizaci.

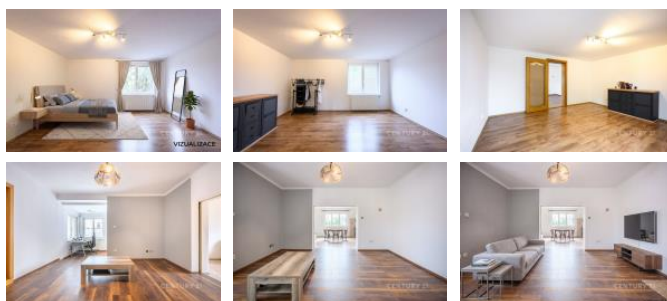
Energetická náročnost (PENB): Průkaz energetické náročnosti budovy je aktuálně v řešení a bude zajištěn před prodejem.

Velmi nízké provozní náklady:

Díky zateplení a novému kotli jsou měsíční zálohy na takto velký dům velmi příznivé:

Elektrika: 2 200 Kč / měsíc

Plyn: 1 500 Kč / měsíc (vytápění, ohřev vody, vaření)



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Marie Bardová**

Tel:

**+420 724 217 167,**

Email:

**marie.bardova@century21.cz**

**4fin Reality Better together, a.s.**

Tel:

Adresa:

**Na hřebenech II 1718/8,  
140 00 Praha 4**

Web:

**www.4fin.cz**

Vodné / stočné: cca 300 Kč / m<sup>2</sup> / měsíc

Celkové měsíční náklady: pouhé cca 4 000 Kč !

Názor makléře: Nemovitosti v takto těsné blízkosti centra českých

Budov jsou na trhu velmi žádané. Tento dom představuje

skvělou investici – klíčové a nákladné položky (stěcha, topný

systém, okna, rozvody vody a elektřiny v hlavní části) jsou hotové,

a vy tak kupujete dom s obrovským potenciálem a vlastní garáží

kousek od centra.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost a domluvte si prohlídku

ještě dnes! Pro více informací mě kontaktujte.

ID inzerátu ESO:	4411701
Inzerát vydán:	26.06.2026
Inzerát aktualizován:	28.06.2026
ID zakázky v RK:	7488810
Poloha objektu:	rodový
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	2
Užitná plocha:	139 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	420 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	úplně nové zařízený
Parkování:	Garáž
Sít:	Elektřina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Terasa:	14m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	158 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	67 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	298 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	94 m <sup>2</sup>