

## Unikátní kanadský srub - spojení luxusu, zdravého bydlení a poctivého řemesla.

Na Homoli, Mirostice



**12 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Libor Rychlík**

**GSM:** +420603203232

**E-mail:**

[libor.rychlik@re-max.cz](mailto:libor.rychlik@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	310 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1407 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Unikátní kanadský srub z masivní kulatiny, zkolaudovaný v roce 2021, který spojuje poctivé řemeslo, moderní technologie a výjimečný komfort bydlení.

Dům je postaven z kvalitní kulatiny s profesionální ochranou. Spojí jsou precizně utěsněny kombinací ovčího rouna a speciálního tmelu pro sruby, což zajišťuje vynikající izolační vlastnosti a příjemné vnitřní klima po celý rok. Veškeré vnější i vnitřní nátěry jsou provedeny přírodní kombinací lněného oleje a včelího vosku.

Celková podlahová plocha činí cca 160 m<sup>2</sup> na každém podlaží, včetně plně využitelného suterénu o stejné výměře. Promyšlené vytápění a komfort

V přízemí je instalováno podlahové vytápění napojené na dva zdroje:

elektrokotel

krbová vložka s výměníkem a akumulační nádrží (500 l)

Dominantou domu je akumulační krb (technologie Akumul), který zajišťuje postupné a dlouhodobé uvolňování tepla - až 8 hodin po vyhasnutí, čímž vytváří výjimečně příjemnou atmosféru i úsporný provoz.

Dispozice domu

Dům je aktuálně řešen jako 4+kk s možností rozšíření až na 7+kk, což nabízí dostatek prostoru pro početnější rodinu i flexibilitu do budoucna.

V přízemí se nachází velkorysý otevřený prostor určený pro každodenní rodinný život. Dominantou je prostorný obývací pokoj plynule propojený s kuchyní, která nabízí dostatek místa pro jídelní stůl a společné stolování. Dále zde naleznete ložnici, koupelnu, samostatné WC a praktickou spíž.

Vzdušné interiéry, vysoké stropy a přírodní materiály vytvářejí jedinečnou atmosféru útulného, a přitom reprezentativního bydlení.

Skutečným klenotem této nemovitosti je nádherná terasa, která obklopuje celý obytný prostor včetně obývacího pokoje a kuchyně. Poskytuje dostatek místa pro relaxaci, posezení s rodinou či přáteli a nabízí dechberoucí výhledy do okolní krajiny. Je to místo, kde si naplno vychutnáte klid, soukromí a spojení s přírodou.

První patro - soukromá zóna pro pohodlné bydlení

V prvním patře se nachází klidová část domu, navržená s důrazem na maximální komfort a soukromí všech členů rodiny. Dominantou je hlavní ložnice o velkorysé výměře přibližně 40 m<sup>2</sup>, která nabízí vlastní koupelnu s vanou, dvě samostatné šatny a velká okna poskytující dostatek denního světla i krásné výhledy do okolí.

Další dva pokoje, ideální jako dětské pokoje nebo pokoje pro hosty, disponují plochou přibližně 30 m<sup>2</sup>. Každý z nich má vlastní koupelnu, což zajišťuje vysoký komfort a soukromí.

Součástí patra je také prostorná galerie, kterou lze využít jako pracovnu, knihovnu, relaxační zónu nebo místo pro rodinné setkávání. Nechybí ani praktická technická místnost.

Velkou předností je, že každý pokoj má přímý vstup na vlastní balkon, odkud si můžete vychutnávat nádherné výhledy a jedinečnou atmosféru okolní přírody.

Suterén - obrovský potenciál plocha cca 160 m<sup>2</sup>.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.