

**Prodej domu 131 m<sup>2</sup>, pozemek 801 m<sup>2</sup>**

K Miškovci, 39801, Mirostice

**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Sabina Kaderková****GSM:** +420 775 851 143**E-mail:**[sabina.kaderkova@bezrealitky.cz](mailto:sabina.kaderkova@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	801 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi unikátní, precizně postavený kanadský srub v malebném historickém městečku Mirostice. Dům s užitnou plochou 131 m<sup>2</sup> se nachází na pozemku o výměře 801 m<sup>2</sup> a je ve velmi dobrém stavu. Dům je obklopený udržovanou zahradou, na které se nachází velmi praktický dřevěný zahradní domek. Celá lokalita na okraji města je mimořádně klidná a ideální pro bezpečný rodinný život.

Stavba byla realizována s vysokým důrazem na kvalitu materiálu a řemeslné zpracování. Hrubou konstrukci provedla v roce 2005 odborná firma z masivního smrku vytěženého v oblasti Moravského krasu. Srub byl nejdříve kompletně sestaven v areálu firmy, následně rozebrán, převezen do Mirotic a znovu složen. Vnější stěny chrání německá lazura na bázi přírodních lněných olejů v odstínu sekvoje. Celý objekt prošel dvouletým procesem přirozeného usychání a usazování dřeva, po kterém byly dokončeny vnitřní řemeslné práce. Dům byl kolaudován v roce 2011.

Interiér srubu nabízí jedinečné mikroklima a vysokou kvalitu použitých materiálů. V přízemí se nachází masivní dubové podlahy v kombinaci s keramickou dlažbou, zatímco podkroví zdobí podlahy ze sibiřského modřínu a olšová prkna na stropech. Vnitřní příčky v patře mají v sobě protihlukovou izolaci a celý srub je kompletně externě zaspárován speciální tmelící hmotou pro celkovou izolaci. V konstrukci nebyl použit jediný hřebík, spoje jsou řešeny tradičními dlaby a jako izolace mezi kulatinami slouží přírodní ovčí vlna s protipožární úpravou. Dřevo funguje jako přirozený filtr, který čistí vzduch a reguluje vlhkost, což ocení zejména alergici.

Z hlediska provozu je dům energeticky úsporný, neboť dřevo je vynikající přírodní izolant. Hlavním zdrojem tepla je centrální krb s krbovou vložkou a efektivním horkovzdušným rozvodem do místností v patře. V koupelně a kuchyni je navíc instalováno elektrické podlahové vytápění. Na hranici pozemku je přivedena plynová přípojka s možností budoucího využití. Ohřev vody zajišťuje velkokapacitní 300litrový bojler připravený na zapojení solárních panelů. Z obývací haly v přízemí lze přes zádveří projít do prostorného dřevníku.

Město Mirovice disponuje kompletní občanskou vybaveností pro pohodlný každodenní život. Přímo na místě se nachází mateřská a základní škola, pošta, lékárna, obchody s potravinami, restaurace, dětská i sportovní hřiště. Okolí nabízí široké možnosti pro volnočasové aktivity a přírodu, přičemž nedaleko se nachází také vodní nádrž Orlík.

Dopravní dostupnost je na špičkové úrovni. Díky rychlému nájezdu na dálnici D4 se autem pohodlně dostanete do Prahy, Písku nebo Blatné. Ve městě navíc spolehlivě funguje pravidelná autobusová doprava.

Tento dům představuje skvělou investici do originálního, zdravého a dlouhodobého rodinného bydlení. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.