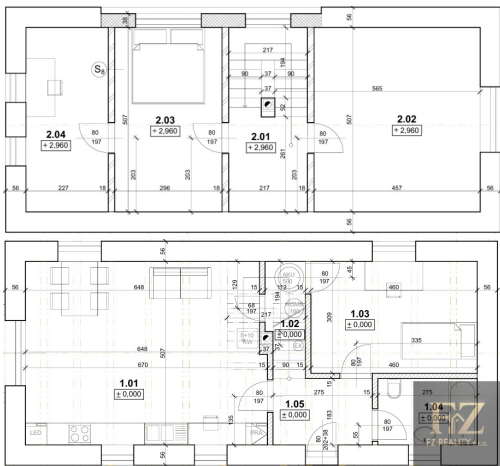


## Rodinný dům v Kamenném Malíkově

Kamenný Malíkov



**4 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Janoušková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 739700600

**E-mail:**

[janouskova@fzreality.cz](mailto:janouskova@fzreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nízkoenergetický rodinný dům, který se nachází v klidné obci Kamenný Malíkov nedaleko Jindřichova Hradce.

Dům je postaven z přírodních materiálů a aktuálně se nachází ve fázi před dokončením a kolaudací. Stavba je navržena s důrazem na zdravé vnitřní prostředí, nízké provozní náklady a příjemné klima po celý rok. Tomu odpovídá také velmi úsporná energetická náročnost budovy ve třídě A.

Celková plocha domu činí 121 m<sup>2</sup> a dispozice je řešena jako 5+kk. V přízemí se nachází obytný prostor o užitné ploše 48 m<sup>2</sup>, který zahrnuje předsíň, technickou místnost, koupelnu, obývací pokoj s kuchyní a ložnici. V patře je plánována ložnice, pracovna a ateliér s dostatkem přirozeného světla.

Konstrukce domu odpovídá pasivnímu standardu. Stavba je provedena jako dvojitý dřevěný skelet vyplněný slisovanou

slámou o tloušťce 50 cm. Z vnitřní strany jsou stěny opatřeny hliněnou omítkou, z vnější strany dřevovláknitou deskou a difúzní omítkou/stěrku připravenou na finální štuk. Dům je navržen jako difúzní stavba, která podporuje přirozenou regulaci vlhkosti, čistý vzduch a zdravé vnitřní prostředí.

Elektroinstalace je vedena v hlině a osazena samozhášivými kabely. Rozvody vody a odpadů v interiéru jsou dokončené. Elektřina je připravena na hranici pozemku v kapliče a je potřeba ji pouze připojit.

Z pohledu exteriéru zbývá dokončit fasádu a napojení domu na síť. Součástí prodeje je hotový a schválený projekt na čističku odpadních vod v orientační hodnotě cca 100.000 Kč a projekt na vodu v obdobné hodnotě. Dokumentace a potřebná povolení jsou již připravené a schválené.

V interiéru je třeba dokončit část omítek, kompletní podlahy, dveře, zárubně, sanitu v koupelně, kotel na vytápění, schodiště a obytné podkroví se třemi pokoji. Orientační rozpočet na dokončení domu včetně napojení na síť činí cca 1-1,5 mil. Kč dle zvoleného standardu a rozsahu prací.

Výhodou je také možnost propojení s řemeslníky, kteří mají zkušenosti s použitými přírodními materiály a technologiemi. Některé materiály určené k dokončení domu se již nacházejí přímo na místě a jsou zahrnuty v ceně nemovitosti - například parapety, obklad soklu nebo část zateplení podkroví.

Základy domu jsou robustní, s hloubkou až 1,7 m, a doplněné profesionální drenáží, která pomáhá zajišťovat suchý a stabilní pozemek.

Tato nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají úsporné, zdravé a ekologické bydlení s možností dokončení podle vlastních představ. Díky kvalitní konstrukci, přírodním materiálům a nízkým provozním nákladům nabízí dům zajímavý potenciál pro moderní rodinné bydlení v příjemné lokalitě nedaleko Jindřichova Hradce.

V případě zájmu o bližší informace či prohlídku nás neváhejte kontaktovat.