

## Prodej Srubu, 110 m<sup>2</sup>, Libá

35131, Libá

**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	806 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Není to jen představa. Je to realita, kterou můžete zažívat každý den.

Ráno otevřete dveře na terasu, do ruky vezmete kávu a kolem vás je jen klid, vůně dřeva a přírody a ticho, které dnes už skoro nikde nezažijete. Čas tu plyne jinak. Pomaleji. Přirozeně.

Místo, které vás nabije energií. Najednou nikam nespěcháte. Máte chuť se zastavit, nadechnout se a vnímat každý detail kolem sebe. Sáhnut si na masivní dřevo, které má svou strukturu, vůni i příběh.

Večer zatopíte v krbových kamnech, světlo plamenů zaplní místnost a celý prostor dostane atmosféru, kterou žádná běžná stavba vytvořit neumí.

Není náhoda, že si tento dům jeho majitelé pojmenovali. Není to jen stavba, ale místo s charakterem, příběhem a emocí.

Je to o každém kusu dřeva, který někdo vzal do ruky a dal mu smysl.

V exkluzivním zastoupení majitele nabízím k prodeji výjimečný srubový dům o dispozici 5+kk a užitné ploše 110 m<sup>2</sup>, který se nachází v obci Libá, v klidné části zvané Irsko.

Lokalita nabízí dostatek soukromí, zeleně a prostoru, a zároveň dobrou dostupnost do Chebu i Aše.

V obci je k dispozici škola i školka. Část Irsko je nově budovaná lokalita s převahou novostaveb a patří mezi velmi vyhledávané.

Projdete brankou ve spodní části zahrady a ocitnete se mezi rybníky a pastvinami - klidné cesty vás povedou místy, kde zažijete to pravé spojení s přírodou.

Dům byl zkolaudován v únoru 2018 a je postaven jako srub norskou technologií ze sibiřské borovice. Tento typ stavby je v České republice zcela ojedinělý - eviduje se přibližně 15 takto realizovaných domů.

Velký důraz byl kladen na kvalitní přírodní izolace, konkrétně dřevovláknitou izolaci Steico a ovčí vlnu Isolena.

Střešní krytinu tvoří pálená taška Bramac, dům je vybaven skandinávským komínem Skorsten, okny s izolačními trojskly a vstupními dveřmi s třibodovým zamykáním.

Vytápění zajišťují krbová kamna ABX a elektrický kotel Protherm. V koupelně a zádveři je podlahové vytápění.

Součástí domu je hybridní fotovoltaická elektrárna o výkonu 6,3 kW s bateriovým úložištěm. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C.

Interiér je laděn do přírodního stylu s masivními borovicovými podlahami a dřevěnými prvky.

Dispozice domu nabízí komfortní bydlení: v přízemí se nachází obývací pokoj s kuchyní, ložnice a koupelna s toaletou.

Z obývacího pokoje i z ložnice je přímý vstup na terasu ze sibiřského modřínu, která navazuje na pozemek o výměře 806 m<sup>2</sup> a poskytuje dostatek prostoru i soukromí. V patře jsou tři samostatné pokoje a toaleta.

Součástí nemovitosti je také garáž v dekoru dřeva výměře cca 26 m<sup>2</sup>, která přirozeně ladí se srubem.

Příjezd i okolní plochy jsou řešeny zámkovou dlažbou.

Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty, kteří hledají kvalitní a výjimečné bydlení s jedinečnou atmosférou.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 28169.



Vyřizuje

**Roman Smáha**

**Tel.:** 728 052 928

**GSM:** 728 052 928

**E-mail:** [smaha@reality11.cz](mailto:smaha@reality11.cz)