

Prodej, RD 6+1 Klentnice, Pálava a Novom. přehrada, garáž, terasa, bazén , zahrada, CP.485m2

Klentnice



Vyřizuje

Soňa Kloser Mančíková**Tel.:** 724 591 943**GSM:** +420724591943**E-mail:**

sonamancikova1@gmail.com

10 500 000 Kč

za nemovitost

Informace o ceně v RK,
cena po slevě

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	201 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Plocha zahrady:	485 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Poloha objektu:	samostatný	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Plocha parcely:	485 m ²	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nepřehlédněte!

Letní sleva pouze do konce září!

Nabízíme k prodeji exkluzivní prodávinný dům v klidné části obce Klentnice, s výhledem na Pálavu a Novomlýnskou přehradu, garáž, parkování pro další dvě auta ve vjezdu, terasa, lodžie, venkovní bazén o výměře 20m2 se slanou vodou, praktickým zastřešením a prostorem přímo vyzývajícím k relaxu na lehátku, posezení s venkovním grilem a krásně udržovaná zahrada.

Tento plně klimatizovaný dům má celkovou plochu 485 m2 a nabízí prostorné obytné prostory s užitnou plochou 201 m2. V domě se nachází 2 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. Je zde 6 ložnic, obývací pokoj se zděným krbem, jídelna a kuchyně se vstupem na prostornou terasu s posezením a úchvatným výhledem do okolí. Jsou zde 2 koupelny s vanou a WC a dále místnost s infrasaunou značky Marimex s WC a umyvadlem.

Vytápění zajišťuje plynový kotel s ohřevem vody, elektroinstalace je v provedení 230V a 400V. K dispozici je také veřejná kanalizace a dálkový vodovod.

V okolí nemovitosti se nachází školka, nákupní centrum, restaurace, kavárna a obecní úřad. Dostupnost objektu je výborná, s připojením na MHD a silnice I. a II. třídy.

A proč právě Klentnice?

- Klentnice je malebná vinařská obec ležící v srdci CHKO Pálava, 4 km od Mikulova. Obklopená vinicemi, skalami a bohatou historií láká návštěvníky na krásné výhledy a příjemné procházky. Dominantou obce je zřícenina Sirotčího

Soňa Kloser Mančíková reality s.r.o. Tvrdonská 44/56, 69152 Kostice, Tel.: 724 591 943, E-mail: sonamancikova1@gmail.com, web:

<https://www.sonamancikova.cz>

hrádku, tajemné místo spjato s pověstmi.

- dobrá dostupnosť 35 minut Brno, Vídeň 1h

- vzhledem k výborné dispozici je dům možno využít i jako ubytovací zařízení pro větší skupiny turisticky vyhledávaná lokalita (klidnější než vedlejší obec Pavlov) , což přidává na atraktivitě této nemovitosti.

- 100m vyhledávaná kavárna Cafe Fara

Pro více informací nepřehlédněte 3D prohlídku nemovitosti , která je součástí inzerátu.

Prohlídky budou probíhat až od 22.9.2026.