

Prodej domu s bytem 2+1 a vinným sklepem, Dobšice

Leska, 67182, Dobšice



4 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Alexandra Rumíšková**Tel.:** 777 699 754**GSM:** +420 604 685 528**E-mail:**rumiskova@wordofhonour.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	60 m ²
Užitná plocha:	80 m ²	Plocha parcely:	60 m ²
Plocha zahrady:	206 m ²	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Přinášíme atraktivní i netypickou nabídku: útulný byt v domě, jehož součástí je krásný vinný sklep s cihelnou klenbou.

Zveme Vás do Dobšic u Znojma, do jejich typické oblasti vinných sklepů, konkrétně do ulice Leska, kde se nachází mladý dům z roku 2002, který nabízí možnost vlastního vinného sklepa pro milovníky dobrého vína.

Dům má dvě podlaží, využitelné podkroví a zastřešenou verandu. Celá nemovitost nabízí množství variant využití, úprav dispozice i rozšíření. Do loňského roku byla využívána k trvalému bydlení majitelů a za tím účelem byla i

postavena. (Možnost evidence TP ověřujeme.) Dle legislativy se nejedná o rodinný dům, ale nemovitost s bytem. Pro komerční využití chystáme inzerci v Sreality.cz – nemovitosti ostatní – vinné sklepy.

Součástí prodeje je i pozemek za domem o výměře 206 m².

K bydlení je určena místnost v přízemí domu a v patře kuchyň a pokoj. Dispozice tedy 2+1 nebo 2+kk. Je zde také podkroví, které čeká na své využití.

Oproti mládí domu, je vinný sklep původní s odkazem na historii vinařského kraje. Sklep je původní a jeho krásná cihelná klenba s výškou 2,30 m², je typickým a romantickým prvkem. Podlaha je tvořena pouze jemným pískem (jako u moře). Jsou zde ponechány i původní skleněné demižony v kovových koších. Ve sklepe je po povrchu rozvedena svépomocí elektřina.

Dispozice domu je zobrazena ve 3D plánu, který je návrhem možného využití a vybavení. Doplnění k 3D zobrazení:

1.PP (přízemí z pohledu od cesty) vstup do domu:

- v garáži je zavedena voda, zásuvka 380 V a topení (radiátor)
- na garáž navazuje vinný sklep délky 22 m² (58,58 m²)
- v prostoru obývacího pokoje/vstupní místnosti je umístěn plynový kotel, který není ve vizualizaci zobrazen. Vlevo těsně u kotle byla krbová kamna s rozvodem tepla do radiátorů. Lze znovu osadit.

1.NP (první patro):

- v kuchyni je klimatizace, kterou je možno, kromě chlazení, přitápět při poklesu teploty
- v pokoji je malý úložný prostor, dle projektu podesta původně uvažovaného schodiště do podkroví

2.NP (podkroví):

- pozor, v 3D návrhu není zohledněn skos stěn/střechy, bude opraveno. Rozložení nábytku tedy nemusí odpovídat reálným možnostem. Informace doplníme.
- do podkroví je vstup možný dvěma způsoby: přes pochůznou střechu verandy nebo po spuštění skládacího schodiště ze stropu v předsíni 1.NP. Podkroví bylo využíváno jako pracovna a kutilská místnost majitele.

Obecně:

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. Teplo a teplou vodu zajišťuje plynový kotel. Povrchy podlah viz. foto.

Dům je v katastru nemovitostí veden jako budova s číslem popisným s jedním bytem, jiná stavba.

Zhotovení PENB je zadáno.

První prohlídky budou v termínu od 08.01.2026. Makléř Vás bude telefonicky kontaktovat.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731nebo§1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.