

Prodej rodinného domu 180 m², Vratěnin

0, 67107, Vratěnin



6 290 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jan Lodes

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 774 487 137

E-mail:

jan.lodes@prodejme.to

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	180 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Klenuté stropy, kachlová kamna a atmosféra bývalého kláštera jen čtyři kilometry od rakouských hranic. Ve Vratěnině získáte dům, jaký se v běžné nabídce objevuje jen málokdy.

- + 4+1
- + 180 m²
- + pozemek 282 m²
- + rekonstrukce v roce 2012
- + původní architektonické prvky
- + kachlová kamna
- + klenutý sklep
- + tři parkovací místa
- + několik možností vytápění

Historie, ve které se dá bydlet

Tento dům není jen stavba, je to kus hmatatelných dějin. Kupujete totiž část areálu bývalého kláštera bosých augustiniánů ve Vratěnině. Jedná se o objekt s barokním původem, který je veden jako kulturní památka a současně leží ve vesnické památkové zóně Vratěnin. Historie tohoto areálu sahá až do konce 17. století.

Pod těmito klenbami se kdysi procházeli mniši a během napoleonských válek sloužil areál dokonce jako vojenská

nemocnice. Současná podoba komplexu je výsledkem dlouhého historického vývoje, pozdějších přestaveb a rozdělení areálu na více parcel. Silné zdi, původní klenby, dřevěné schodiště, parketové podlahy a rustikální prvky dodnes ponechávají domu neopakovatelný *genius loci*. Citlivá rekonstrukce z roku 2012 přitom domu vdechla veškeré zázemí a komfort potřebný pro současné bydlení.

Velkorysý prostor s vlastní atmosférou a potenciálem

Dispozice 4+1 je rozložena do dvou nadzemních podlaží o celkové ploše 180 m². Velké místnosti nabízejí dostatek prostoru pro rodinné bydlení, rekreační využití i vytvoření stylového ubytování.

V přízemí (1. NP) se nachází vstupní chodba, ze které se dostanete do koupelny s rohovou vanou a do praktické technické místnosti. Hlavní obytnou zónou tohoto patra je prostor kuchyně plynule propojený s velkorysou jídelnou o rozloze přes 20 m². Osobitou atmosféru dodává kuchyni stylový kachlový sporák s dvojitou troubou.

Ve druhém podlaží (2. NP) vás po schodišti přivítá nečekaně prostorná centrální chodba (přes 16 m²) s působivou původní cihlovou podlahou, která skvěle funguje jako další odpočinková zóna. Z ní se otevírají dveře do klidné ložnice a do skutečného srdce celého domu – majestátního obývacího pokoje o rozloze téměř 40 m². Právě tento reprezentativní prostor s nádhernými kachlovými kamny nabízí dokonalé zázemí, kde si lze snadno představit velké rodinné oslavy i poklidné zimní večery u praskajícího dřeva.

Pokud by vám i tyto prostory byly málo, dům nabízí velkou půdu. Ta dnes slouží jako praktický úložný prostor, do budoucna ale může nabídnout potenciál pro další obytné místnosti nebo podkrovní ateliér.

Kouzlo bezúdržbového dvora

K domu patří autentický dlážděný dvůr, který nabízí příjemné místo pro ranní kávu nebo posezení, aniž by vyžadoval víkendovou péči. Zároveň poskytuje parkování až pro tři automobily.

Vlastní vinný sklípek?

Samostatnou kapitolou je sklep s původní cihelnou klenbou a dlažbou. Nabízí dokonalý prostor pro skladování vína, vytvoření soukromého vinného sklípku nebo degustačního zázemí pro vaše hosty.

Teplo z několika zdrojů

Dům není odkázán pouze na jediný zdroj tepla. Kamna s výměníkem jsou napojena na rozvod tepla po domě, k dispozici je ústřední vytápění s elektrickým kotlem a samostatná kamna v kuchyni. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a elektřinu 230 V.

Čtyři sta metrů od Rakouska a v srdci památek

Vratěnin je naprosto ideálním výchozím bodem pro poznávání českého i rakouského příhraničí. Malebné rakouské městečko Drosendorf-Zissersdorf je vzdálené asi 4 km a nabízí jak přírodní koupání v řece v areálu Starých lázní, tak klasické koupaliště se třemi velkými bazény a čistou vodou. Přibližně 3 km od nemovitosti leží Uherčice, které nabízejí další občanskou vybavenost a jsou známé také svým státním zámkem.

Lokalita je doslova magnetem pro turisty, cyklisty i víkendové výletníky. V těsné blízkosti se rozprostírá krásná Přírodní rezervace Bílý kříž, kterou vás provede vyhlášená Graselova stezka. Region je navíc bohatý na historické skvosty – v krátké dojezdové vzdálenosti na vás čeká zámek Uherčice, majestátní hrad Bítov, romantická zřícenina hradu Cornštejn a ohromující zámek Vranov nad Dyjí, který tvoří vstupní bránu do nedotčeného Národního parku Podyjí.

Pro bydlení, rekreaci i exkluzivní ubytování

Nemovitost může sloužit jako osobitý rodinný dům, víkendové sídlo i naprosto výjimečný základ pro zážitkové ubytování. Cyklisté, návštěvníci příhraničí i turisté totiž nehledají jen nocleh, chtějí trávit čas na místech se silným příběhem – a ubytování s klášterní historií sahající do 17. století jim tento zážitek beze zbytku splní.

Chcete zažít atmosféru bývalého kláštera osobně? Rád vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.