

Prodej historické domu, o velikosti 200 m², na pozemku 892 m², obec Pavlov u Věstonic

Na Návsí, 69201, Pavlov



14 985 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jan Schweiner

Tel.: 777 122 711

GSM: +420 777 122 711

E-mail:

jan.schweiner@oakreal.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	200 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Výhradně si Vám dovoluji nabídnout k prodeji historickou usedlost z poslední třetiny 19. století, která stojí v samém srdci Pavlova, jedné z nejvyhledávanějších obcí Pálavy, v těsné blízkosti nádrže Nové Mlýny.

Nejde o běžný dům určený pouze k rekonstrukci. Hodnota této nemovitosti spočívá především v její historii, autenticitě, mimořádné poloze a možnostech dalšího využití.

Usedlost je památkově chráněnou stavbou. Její uliční část prošla citlivou obnovou fasády, oken, dveří a vrat, které společně s charakteristickým průjezdem vytvářejí původní tvář domu a propojují ulici s klidným zadním traktem.

Díky svažitému terénu je usedlost částečně podsklepena a do polosklepního prostoru lze vstoupit přímo z ulice. Toto uspořádání je v Pavlově ojedinělé a nabízí zajímavé možnosti budoucího využití - například jako prostor pro vinotéku, malou prodejnu, recepci, degustační místnost či jiné vhodné komerční nebo společenské využití.

V prvním nadzemním podlaží se nacházejí dvě přední místnosti s původními prkennými podlahami, dřevěnými dveřmi a zárubněmi. Na ně navazují další dvě místnosti, chodba a schodiště vedoucí do polosklepa.

Nad historickou částí se nachází původní sedlová střecha s dřevěným krovem, jehož konstrukční uspořádání nabízí zajímavý prostor pro další využití.

Právě tyto původní prvky dávají domu jeho charakter a autenticitu a jsou tím, co jej zásadně odlišuje od běžných nemovitostí v okolí.

Na historickou část navazuje mladší zadní trakt, který byl upravován v 90. letech a dnes zahrnuje bývalou kuchyni, koupelnu, toaletu, chodbu a sklad.

Právě zde se otevírá největší prostor pro přizpůsobení objektu Vaším představám. Zadní část může být podle výsledného návrhu rekonstruována nebo zcela nahrazena novým řešením, které vhodně propojí historickou část usedlosti se zahradou.

S architektem jsme již připravili několik variant možného budoucího uspořádání. Usedlost tak může sloužit čistě k bydlení, může kombinovat bydlení s podnikáním, případně nabídnout zcela jiný koncept odpovídající představám nového majitele.

Možnosti rekonstrukce jsme již osobně konzultovali se zástupci památkové péče. Z jednání vyplynulo, že při respektování hodnotných historických prvků existuje prostor pro další rozvoj objektu a citlivé propojení původní architektury s novou částí. Konkrétní podoba bude samozřejmě záviset na výsledném projektu a jeho projednání s příslušnými orgány památkové péče.

Památková ochrana zároveň může otevírat možnost využití některých dotačních programů určených na obnovu historicky hodnotných částí objektu.

V mírně stoupajícím terénu zahrady se v horní části nachází vinný sklep se zázemím. Z prostoru nad sklepem se otevírá výhled na nádrž Nové Mlýny a zříceninu hradu Děvičky. Prostor sloužil jako zázemí sklepa a architekt pro něj vytvořil několik variant možného využití.

Právě spojení historického domu, zahrady, vinného sklepa a výjimečné polohy v centru Pavlova vytváří možnosti, které se u běžné nemovitosti jen obtížně hledají.

Tato usedlost je určena pro člověka, který dokáže ocenit historickou hodnotu domu, jeho atmosféru, polohu a možnost spojit původní architekturu se současným způsobem života.

Pavlov leží v samotném srdci Pálavy – kraje vína, slunce, vinic a třpytivé hladiny Nových Mlýnů. Je to místo s mimořádnou atmosférou, které žije vinařstvím, turistikou a krajinou jižní Moravy.

Pokud Vás usedlost zaujala, rádi Vám ji osobně představíme. Při prohlídce Vám zároveň ukážeme připravené architektonické varianty a možnosti, jak zde vytvořit jedinečné místo pro bydlení, podnikání nebo jejich vzájemné propojení.