

## Prodej rodinného domu, na pozemku o rozloze 1670m<sup>2</sup>, Pavlov u Dolních Věstonic

Družstevní, 69201, Pavlov



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost

- včetně právního servisu,  
provize realitní kanceláři i  
DPH



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík,**  
**MBA, MSc.**

**Tel.:** +420 775166801

**GSM:** +420 775166801

**E-mail:**

[miklik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:miklik@nemovitostiznojmo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	284 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	284 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1670 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme přízemní rodinný dům, na pozemku o celkové rozloze 1670 m<sup>2</sup> v Pavlově u Dolních Věstonic s výhledem na jezero Nové Mlýny. Jedná se o krajový rodinný dům v řadové zástavbě s průjezdnou stodolou a pozemky o uliční šíři 26 m a možnosti vjezdu i z boční části pozemku.

Rodinný dům sestává z následující dispozice:

- 4 pokoje
- kuchyně
- koupelna
- samostatné wc

Na obytnou část navazuje hospodářská část s vinným sklepem, který je ze dvora samostatně přístupný. Nachází se zde prostorný dvůr a dále navazující zahrada s krásnými výhledy na zříceninu hradu Dívčí hrady a jezero Nové Mlýny. Zahrada je osázena vzrostlými stromy merunek a švestek, které v letních měsících poskytují kromě ovoce i příjemný stín.

Nabízený dům je napojen na všechny inženýrské sítě:

- elektřina
- plyn
- kanalizace
- obecní vodovod

Největším benefitem dané nemovitosti je, že v rámci územního plánu spadá celá do ploch SO - smíšené obytné (včetně zahrady), tzn. že se zde dá stavět dle následujících regulí:

Hlavní využití

- plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněné přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; v rámci územního řízení pro konkrétní záměr bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

Nemovitost má velký potenciál a díky své poloze a rozloze s přihlédnutím k doposud nevyužitému podkroví i velkému průjezdu, nabízí širokou škálu možností budoucího využití pro vlastní bydlení, nebo podnikání.

Vinařská obec Pavlov, ve které se nabízená nemovitost nachází leží na úpatí Pavlovských vrchů na dohled zříceniny hradu Děvičky, na pravém břehu vodní nádrže Nové Mlýny. Nemovitost má jedinečnou polohu v blízkosti Mikulova, Lednicko-valtického areálu, ale i Brna, Vídně, nebo Bratislavy.

Pro bližší informace kontaktujte pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.