



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 170065MT-2

Prodej vinného sklepa s ubytováním a vinicí Valtice - Úvaly

69142, Úvaly, Valtice



6 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Marek Trecha

Tel.: 608 940 651

GSM: +420 703 369 333

E-mail:

marek.trecha@jrsreal.cz



Poloha objektu: samostatný

Stav objektu: dobrý

Typ domu: patrový

Užitná plocha: 101 m²

Doprava: silnice; autobus

Elektrina: Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

Topení: Lokální - tuhá paliva;
Lokální - elektrické

Druh objektu: smíšená

Počet podlaží v objektu: 1

Zastavěná plocha: 101 m²

Plocha parcely: 3205 m²

Komunikace: asfaltová

Voda: Vodovod

Energetická náročnost: G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi jedinečný vinný sklep s ubytováním a vlastní vinicí v malebné lokalitě Úvaly u Valtic, v samotném srdci vyhlášeného vinařského kraje jižní Moravy, jen pár minut od rakouských hranic. Tato výjimečná nemovitost spojuje autentickou atmosféru tradičního moravského sklepa s komfortním zázemím pro rekreaci i celoroční užívání. Celková plocha pozemku činí 3 205 m² a díky přístupu z obou stran nabízí pohodlné využití obytné části, sklepa i vinice. Při vstupu do nemovitosti Vás přivítá útulná místnost o velikosti 4,7 × 3 m, ideální pro posezení s rodinou či přáteli u sklenky vína. Odtud vedou schody do vinného sklepa, kde se nachází lisovna (presuz) o rozměrech 5,7 × 3 m a dále krásný klenutý sklep o délce 15 m a šířce 2,6 m. Tento

prostor nabízí ideální podmínky pro archivaci vína, degustace i příjemná setkání v pravé moravské atmosféře. Sklep byl vybudován přibližně před 40 lety a zachovává si svůj autentický charakter. Vstup do obytné části je situován ze zadní části budovy. Po vstupu se otevře prostorná společenská místnost propojená s ložnicí, kde jsou umístěny dvě manželské postele. Součástí obytné části je také vybavená kuchyně s kuchyňskou linkou, sporákem, lednicí a mikrovlnnou troubou. Komfort zajišťuje koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Obytná část poskytuje pohodlné zázemí jak pro víkendové pobyty, tak i delší rekreaci. Za vinným sklepem se nachází příjemné venkovní posezení s výhledem do vlastní vinice, které přímo vybízí k relaxaci a vychutnání jedinečné atmosféry jižní Moravy. Součástí prodeje je také vinice o výměře 1 298 m² s pestrou skladbou odrůd, kterou ocení milovníci vinařství i zájemci o vlastní vinohradnickou tradici. K nemovitosti náleží také dvě garáže poskytující praktické zázemí pro parkování či uskladnění. Úvaly u Valtic patří mezi vyhledávané vinařské lokality s neopakovatelným kouzlem jižní Moravy. V bezprostřední blízkosti se nachází historické město Valtice, Lednicko-valtický areál zapsaný na seznamu UNESCO, množství cyklostezek, vinných stezek i tradičních kulturních a vinařských akcí. Lokalita nabízí dokonalé spojení klidu, přírody a společenského vyžití. Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají výjimečné místo s autentickou atmosférou, vztahem k vínu a možností užívat si krásy jižní Moravy naplno. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám tuto jedinečnou nemovitost osobně představím.