

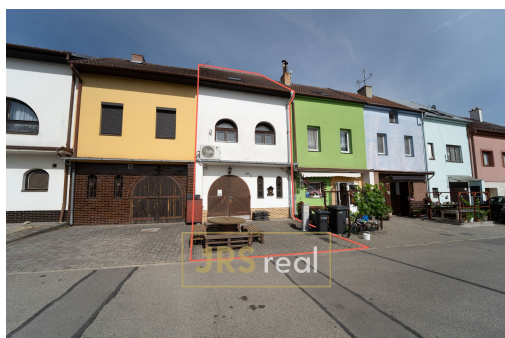


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 170072JV-1

## Prodej nemovitosti s vinným sklepem 56 m<sup>2</sup>, Velké Pavlovice

69106, Velké Pavlovice



**7 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jan Vystoupil, MRE**  
Tel.: 608 940 651  
GSM: +420 774 999 016  
E-mail:  
[jan.vystoupil@jrsreal.cz](mailto:jan.vystoupil@jrsreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji kvalitní vinný sklep s obytným zázemím, který spojuje kouzlo tradičního vinařství s komfortem moderního užívání. Nemovitost je vhodná k bydlení. V přízemí se nachází presuz o výměře přibližně 21 m<sup>2</sup> s kuchyňkou, vstupem na WC a praktickou komorou umístěnou pod schodištěm. Schodiště propojuje všechna tři podlaží objektu a zajišťuje pohodlný přístup do obytné i sklepní části.

Srdcem celé nemovitosti je prostorný kvelbený vinný sklep o celkové ploše přibližně 56 m<sup>2</sup>. Sklep tvoří hlavní prostor o rozměrech 13,2 × 3,5 m a navazující rameno o rozměrech 6,3 × 1,5 m. Pro zachování ideálních podmínek pro skladování vína je zde instalována klimatizace, která pomáhá udržovat optimální teplotu a vlhkost. Užitná plocha včetně vinného sklepa činí 155 m<sup>2</sup> z čehož 56 m<sup>2</sup> je vinný sklep. Celý objekt je navíc zabezpečen kamerovým systémem. V prvním patře se nachází kuchyňka, samostatné WC a obývací pokoj, který nabízí příjemné zázemí pro odpočinek i posezení s rodinou či přáteli. Druhé patro tvoří ložnice, koupelna s WC a chodbička se vstupem na zahradu. Velkým benefitem nemovitosti je soukromá zahrada s posezením a vířivkou, která poskytuje ideální místo pro relaxaci. Na zahradu je možné vstoupit nejen z obytné části domu, ale také samostatným zadním vstupem. Součástí pozemku je rovněž vlastní parkovací stání a samostatný příjezd zezadu, což zajišťuje maximální pohodlí a soukromí. Nemovitost je napojena na vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem v kombinaci s klimatizací. Okna jsou dřevěná. Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro milovníky vína, rekreačního bydlení i zájemce hledající netradiční a stylové místo s atmosférou moravských sklepů, vlastním venkovním zázemím a vysokou mírou soukromí. V případě dalších dotazů nebo zájmu o prohlídku mne kontaktujte.