

## Prodej rodinného domu 410 m<sup>2</sup>, Klentnice

Klentnice



**54 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ing. Michaela Holečková**  
**MBA**  
**Tel.:** +420 800775577  
**GSM:** +420 800775577  
**E-mail:**  
[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	375 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	410 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	13872 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které vám nabídnou střechu nad hlavou. Jsou domy, které nabídnou ticho, prostor a pocit, že jste konečně doma. A pak jsou domy, které začnou psát nový příběh vašeho splněného snu na místě, kde se vám doslova zastaví dech.

Na místě, kde se vinice dotýkají obzoru a kde má krajina svůj vlastní rytmus, stojí výjimečná vila. V malebné obci Klentnice, v samotném srdci Pálavy, v chráněné krajinné oblasti a území zapsaném na seznamu UNESCO, nabízíme ke koupi domov, který se na trhu objevuje jen výjimečně.

Místo, kde vás ráno probudí světlo nad vinicemi, pohled na tajemné vápencové skály, siluetu Sirotčího hrádku a neskutečný výhled na nekonečný obzor vodní nádrže Nové mlýny. Večer pak přichází ticho jižní Moravy, klid a pocit hlubokého spojení s krajinou.

## Prostor, který dýchá svobodou

Tato patrová vila, zkolaudovaná v roce 2022, se nachází na okraji obce Klentnice a nabízí výjimečnou kombinaci soukromí, klidu a velkorysého prostoru.

Užitná plocha přes 400 m, rozprostřená do dvou podlaží, poskytuje komfortní zázemí pro celou rodinu, zatímco rozlehlý pozemek o výměře 13 875 m otevírá téměř neomezené možnosti pro život v souladu s přírodou.

Tady máte prostor zpomalit.

Nadechnout se.

Být.

## Domov, který hýčká a zve k relaxaci

Vila je částečně vybavena a připravena stát se plnohodnotným domovem s důrazem na pohodlí a regeneraci. Její součástí je:

sklep o ploše 25 m ideální pro víno i ticho

vnitřní bazén o rozloze 36 m

sauna pro každodenní relaxaci

velkorysá garáž

Vinice, ovocný sad lavička před domem s výhledem na přehradu Nové mlýny.

Každý detail zde slouží pohodlí přirozeně, nenápadně a bez okázalosti.

## Úsporný dům připravený na budoucnost

Vila je napojena na třífázový elektrický rozvod a navržena s důrazem na energetickou úspornost a dlouhodobě nízké provozní náklady.

V současnosti je ve zpracování energetický štítek náročnosti budovy, proto je nyní dočasně uvedena třída G.

Součástí domu je rovněž připravená šachta pro instalaci výtahu, která zvyšuje komfort i variabilitu využití do budoucna.

Moderní technická řešení zde podporují klidný životní styl nikdy ho neruší.

## Místo, kde se nežije jen dnes

Klentnice patří mezi nejkrásnější a nejvyhledávanější obce pod Pálavou.

Nabízí nejen jedinečnou atmosféru, ale také plnohodnotnou občanskou infrastrukturu mateřskou školu, základní školu, obchod i další služby pro každodenní život.

Lokalita je ideální volbou pro ty, kteří hledají trvalé bydlení, druhý domov, nebo investici s přesahem v místě, které si svou hodnotu dlouhodobě uchovává.

Tento dům není jen nemovitost.

Je to útočiště. Prostor. Budoucnost.

Rádi vám tuto výjimečnou vilu osobně představíme.

Možná právě tady začne váš další životní příběh.