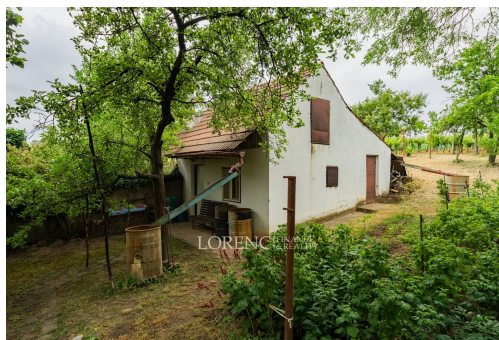


## Váš nový domov mezi vinicemi, Nový Poddvorov

69616, Nový Poddvorov



**4 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Lorenc, MBA**

**Tel.:** 724 440 463

**GSM:** +420 724 440 463

**E-mail:**

[david.lorenc@financeloren.cz](mailto:david.lorenc@financeloren.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1247 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1139 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si rána s kávou na zahradě s výhledem do vlastního sadu a večery strávené ve vlastním klenutém vinném sklepe. V malebném Novém Poddvorově, v srdci moravského vinařského ráje, čeká na nového majitele tento jedinečný dům.

Není to jen nemovitost, je to prostor pro váš životní styl. S celkovou rozlohou pozemku 1.247 m<sup>2</sup> získáte dostatek soukromí i prostoru pro seberealizaci. Součástí je vlastní udržovaná vinice, ovocný sad a útulná zděná zahradní chata (34 m<sup>2</sup> zastavěné plochy), která má vlastní evidenční číslo a je kompletně připojena na vodovodní řád, elektřinu i kanalizaci – ideální jako letní sídlo, ateliér nebo prostor pro hosty.

Dispozice, která nabízí svobodu:

Hlavní dům je napojený na vodovodní řád, plyn, kanalizaci a elektřinu. V 1. patře najdete prostornou bytovou jednotku s komorou o celkové výměře 74 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází bývalá lisovna (19,3 m<sup>2</sup>), ze které vede přímý vstup do

tradičního klenutého vinného sklepa (20,6 m<sup>2</sup>), jenž dodává domu tu pravou vinařskou atmosféru. Sklep udržuje stálé klima a je ideální pro celoroční skladování potravin nebo archivaci vína.

Díky přístupu na pozemek ze tří stran a nezávislému zázemí se nabízí i možnost vybudovat stylové ubytování pro turisty.

Proč si tohle místo zamilujete?

Tradice: Klenutý sklep, který má atmosféru i historii.

Svoboda: Velká zahrada, vlastní vinice a klidná lokalita.

Potenciál: Bytová část pro okamžité rekreační bydlení a po rekonstrukci i k případnému trvalému bydlení + samostatná zahradní chata s plným zázemím.

Obec Nový Poddvorov žije bohatým folklorním a vinařským životem typickým pro národopisnou oblast Podluží. V blízkosti obce je 30 m vysoká ocelová rozhledna Na Podluží z roku 2010, která svým tvarem připomíná naftovou těžní věž a odkazuje tak na historii těžby. Celý region je protkaný sítí cyklostezek, které propojují vinařské obce a nabízí nádherné výhledy.

Přijedte se nadechnout čistého vzduchu a zažít atmosféru tohoto místa na vlastní kůži. Rádi vám dům ukážeme při osobní prohlídce.