

## Prodej rodinného domu 228 m<sup>2</sup>, Pavlov

Na Návsi, 69201, Pavlov

### Neuvedeno

za nemovitost

info v RK, včetně DPH,  
včetně poplatků, včetně  
provize, včetně právního  
servisu

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	228 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	228 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1124 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou usedlost ve vinařské obci Pavlov, situovanou na hlavní ulici Na Návsi. Nemovitost kombinuje atmosféru lidové architektury, velkorysý pozemek a široké možnosti dalšího rozvoje.

Základní informace:

- Celková plocha pozemku: 1.124 m<sup>2</sup>
- Plocha zapsaná jako zastavěná plocha a nádvoří: 913 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha hlavní stavbou: cca 228 m<sup>2</sup>
- Vlastní vjezd na pozemek
- Umístění v blízkosti odstavného parkoviště
- Vinný sklep
- Bazén a studna

Charakter nemovitosti:

Stavba ve stylu tradiční lidové architektury prošla rekonstrukcí na rodinné sídlo. Velkou přidanou hodnotou je již připravená půdní vestavba - proběhla výměna krovu, statické zajištění a stažení objektu, což umožňuje vybudování až dvou podkrovních pater. K doložení je též stavební povolení.

Usedlost se skládá ze dvou částí:

- 1, Hlavní obytný dům s průjezdem a vinným sklepem
- 2, Samostatná opláštěná zděná kůlna (cca 60 m<sup>2</sup>) s půdou

Dispozice domu

Přízemí:

- Průjezd na nádvoří se vstupem do vinného sklepa
- Samostatný vstup z ulice

- Hlavní chodba
- Ložnice
- Kuchyně s jídelnou
- Obývací pokoj
- Pokoj s původní pekařskou pecí
- 2x Koupelna WC (umístěn kotel ústředního vytápění)

Patro nad průjezdem:

- Dvě ložnice
- Terasa s výhledem do zahrady

Z domu je přímý vstup do uzavřeného nádvoří, kde se nachází:

Vstup na půdu - nachystaná vestavba

Samostatná místnost (dříve herna / společenská místnost) s možností adaptace na obytný prostor

Pozemek je dále rozdělen na okrasnou zahradu s bazénem a zadní část (bývalý vinohrad). Dále je obohacen o zděnou kůlnu s možností dalšího využití (např. wellness, apartmán, ateliér, zázemí pro podnikání)

Nemovitost je napojena na obecní vodu, kanalizaci i plyn.

Nemovitost nabízí kombinaci bydlení a podnikání. To vše v klidné atmosféře vyhlášené vinařské obce pod ochranou UNESCO.



Vyřizuje

**Ondřej Pavlík**

**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 602 734 358

**E-mail:** [ondrej.pavlik@realspektrum.cz](mailto:ondrej.pavlik@realspektrum.cz)