

**Rodinný dům 5+1 s vinným sklepem v srdci  
vinařské obce Drnholec, jen pár minut od  
Mikulova v chráně**

**3 977 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK

Husova, Drnholec

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele vám v klidné části obce nabízíme pozemek s rozestavěnou stavbou rodinného domu s vinným sklepem. Dům je ve fázi zastřešené hrubé stavby a nabízí jedinečnou možnost dokončit si bydlení přesně podle vlastních představ v jedné z nejkrásnějších vinařských lokalit jižní Moravy.

Projekt je navržen jako třípodlažní objekt - sklep, obytné podlaží a podkroví. V přízemí se nachází obytná část s kuchyní a velkorysým společenským prostorem, který může tvořit přirozené centrum domu pro rodinný život i setkávání s přáteli, vstupní hala a velký samostatný pokoj, technická místnost a koupelna. Podkroví je navrženo jako klidová zóna domu s několika pokoji a koupelnou, což poskytuje dostatek prostoru pro rodinu i hosty.

Součástí domu je také prostorný vinný sklep, který vytváří autentickou atmosféru typickou pro vinařský region jižní Moravy. Tento prostor může sloužit jako stylové místo pro rodinné posezení, degustace vín nebo společenská setkání.

Velkou výhodou této nemovitosti je možnost dokončit dům podle vlastních představ - nový majitel si může zvolit finální materiály, podobu fasády i charakter celého interiéru.

#### Lokalita

Obec Drnholec patří mezi vyhledávané vinařské lokality jižní Moravy. V okolí se nachází množství cyklostezek, vinic a turistických tras. Díky blízkosti města Mikulov a oblasti Pálava je tato lokalita velmi oblíbená jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreaci.

#### Technické informace

Stavba je provedena z keramických tvárnic Porotherm s kontaktním zateplením minerální vatou.

Střecha je sedlová s dřevěným krovem a pálenou střešní krytinou.

Podlahy jsou navrženy jako betonová mazanina s vinylovou podlahovou krytinou a elektrickým podlahovým vytápěním.

Nemovitost je napojena na plyn a obecní kanalizaci.

#### Základní parametry

- dispozice domu dle projektu: cca 5+kk
- užitná plocha domu: cca 111 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha: cca 86 m<sup>2</sup>
- vinný sklep: cca 57 m<sup>2</sup>

Celková plocha objektu: 169 m<sup>2</sup>

- počet podlaží: 3 (sklep, přízemí, podkroví) • stav: rozestavěná stavba - možnost dokončení dle vlastních představ • inženýrské sítě: plyn, kanalizace

Projektová dokumentace a stavební povolení jsou k dispozici k nahlédnutí při osobní schůzce.

Konzultaci financování a zajištění hypotéčního úvěru od naší společnosti zajistíme pro vás zdarma.

Jsem realitní makléřka Pavlína Petrécsová a ráda vám tuto nemovitost osobně představím a seznámím vás s možnostmi dokončení stavby.



Vyřizuje

**Pavlína Petrécsová**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)