

Váš nový domov mezi vinicemi, Nový Poddvorov

69616, Nový Poddvorov

4 250 000 Kč

za nemovitost

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

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 m² získáte dostatek soukromí i prostoru pro seberealizaci. Součástí je vlastní udržovaná vinice, ovocný sad a útulná zděná zahradní chata (34 m² 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 m². V přízemí se nachází bývalá lisovna (19,3 m²), ze které vede přímý vstup do tradičního klenutého vinného sklepa (20,6 m²), 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.

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



Vyřizuje

David Lorenc, MBA

Tel.: 724 440 463

GSM: +420 724 440 463

E-mail: david.lorenc@financelorenc.cz