



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1508

## RD Drnholec - dům k rekonstrukci a další samostatnou budovou ve dvoře - vinným sklepem s apartmánem

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

Husova, Drnholec

|                               |                            |                                 |                          |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                  |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                        |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 220 m <sup>2</sup>       |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 230 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 2134 m <sup>2</sup>      |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 35 m <sup>2</sup>          | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce         |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus           | <b>Komunikace:</b>              | dlážděná                 |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod     | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                 |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové; Jiné |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                 | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Ostatní rozvody          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej řadového RD s velkým dvorem, zahradou, vinicí a vinným sklepem s apartmánem v obci Drnholec. Ve dvoře se nacházející samostatný dům nabízí různá využití. Původně sloužil jako vinný sklep s lisovnou a apartmánem pro ubytování hostů. Lze na něj také pohlížet jako na další obytný dům v případě potřeby dvougeneračního bydlení. Nachází se v ulici Husova, kterou prochází vinná stezka. Proto stojí za zvážení i jakýkoliv další komerční záměr. U domu z uliční strany byla započata kompletní přestavba k bydlení. K dispozici je kompletní projekt pro stavební ohlášku. Dům je napojen na všechny IS (obecní vodovod, kanalizace, elektřina 220/380V, plyn). Celková plocha pozemku činí 2.134 m<sup>2</sup>.

### DISPOZICE DOMU:

Zádveří 5,7 m<sup>2</sup>. WC 1,3 m<sup>2</sup>. Techn. místnost 4,6 m<sup>2</sup>. Koupelna 6,4 m<sup>2</sup>. Obývací pokoj 17,5 m<sup>2</sup>. Galerie 13,6 m<sup>2</sup> ( v plánu rozšíření o Ložnici 18,7 m<sup>2</sup>). Kuchyně 25,1 m<sup>2</sup>. Pokoj 28,3 m<sup>2</sup> (v plánu rozdělit na Chodbu 7,9 m<sup>2</sup> + 2 x Pokoj 9,8 m<sup>2</sup>). Průjezd 25 m<sup>2</sup>.

### DISPOZICE SKLEPA S APARTMÁNEM:

Kuchyně 17,5 m<sup>2</sup> (v plánu rozdělit na Kuchyň 11,5 m<sup>2</sup> + Komoru 3,3 m<sup>2</sup> + Chodbu 2,1 m<sup>2</sup>). WC 1,2 m<sup>2</sup>. Jídelna + obytný kout 22,8 m<sup>2</sup>. Vinný sklep v 1.PP 35,5 m<sup>2</sup>. Koupelna s WC v patře 3,6 m<sup>2</sup>. Podkrovní místnost 44,1 m<sup>2</sup> (v plánu rozdělit na 3 samostatné pokoje).

### STAV A VYBAVENÍ:

Přední dům je z části smíšeného zdiva (přední místnost z ulice), zbytek domu cihla pálená.

2012 nová střecha - vazba + krytina - taška pálená, podřezání celého obvodového zdiva. Nové plastové okno do ulice.

2015 rekonstrukce koupelny, WC a technické místnosti. Izolace podlah, rozvod vody a odpadu v plastu, keramická dlažba a obklad.

2016 nachystán rozvod topení v mědi do všech pokojů. Plynová kotel ani topná tělesa instalovány nebyly. Dále příprava na instalaci krbu v obývacím pokoji, s výměníkem a akumulací nádobou, připojeném k otopné soustavě. V roce 2020 provedena nová podlaha v pokoji do ulice – izolace + betonová stěrka.

Dům ve dvoře byl postaven v roce 2000 a zkolaudován jako lisovna vína s obytným podkrovím. V 1.PP vinný sklep s klenutým stropem. V přízemí kuchyně, obývací pokoj s jídelnou, WC. V patře obytná vestavba pod sedlovou střechou a koupelna se sprchovým koutem a WC. Napojení na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Topení – kamna na tuhá paliva, v podkroví krbová kamna. Konstrukce - zděný dům, stropy s rovným podhledem, dřevěný krov, taška pálená, okna dřevěné zdvojené. Podlaha – keramická dlažba, v podkroví PVC. Ohřev vody průtokovým ohřívačem. Kuchyňská linka na míru, plynová varná deska (na PB lahev), elektrická trouba, myčka.

3 parkovací místa před domem + v průjezdu do dvora.

Za domem zahrada, ovocný sad a vinice. Nově vysázena řada ovocných stromů a keřů – fíkovník, moruše, gdoule, muchovník, rakytník, borůvky, josta, rybíz, angrešt, stolní vína aj.

Na zahradě meruňky, nektarinky, višně, švestky, jabloně, třešně.

Ve vinici z části původní výsadba z roku 1985 Veltlínské zelené a Modrý portugal, nová výsadba z roku 2015 Savilon, Solaris a Hibernál. Celkem cca 260 hlav.



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Šilhavík**

**Tel.:** 226 633 846

**GSM:** +420 603168629

**E-mail:** [jaroslav.silhavik@edoreality.cz](mailto:jaroslav.silhavik@edoreality.cz)