Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-DL130P-1**

Váš nový domov mezi vinicemi, Nový Poddvorov

Nový Poddvorov, Nový Poddvorov



3 850 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
David Lorenc, MBA
david.lorenc@financelorenc.cz
+420 724 440 463

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	142 m²
Plocha parcely	1247 m²	**Plocha zahrady**	1139 m²
Užitná plocha	104 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	2

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si rána s kávou na zahradě s výhledem do vlastního sadu a večery strávené ve vlastním klenutém vinném sklepě. 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.

PENB štítek předpokládáme v kategorii G. Probíhá jeho vyhotovení.

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.

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