

## K prodeji, Rodinný d m

Cena za nemovitost:

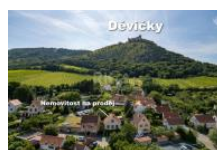
**9 990 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4156142 Datum vydání: 16.12.2024

Lokalita:

**B eclav**

Dovoluji si Vám nabídnout jedinečný skvost, a to d m v Pavlov p ímo na vina ské stezce na Pálav pod z íceninou hradu D vi ky. D m je skv lou investicí p íležitostí, protože v této lokalit ě prakticky nep etržitý provoz vinné turistiky, kde lze výrazně profitovat z poskytování krátkodobého ubytování i z provozu vinárny. D m poskytuje prostory v podob ě dvoupodlažního bytu 4+kk (cca 85 m<sup>2</sup>), s krásnou zahradkou v ě posezení (265 m<sup>2</sup>), vše na pozemku celkem 347 m<sup>2</sup>, pln ě vybavenou vinárnu s barem a soc. zázemím (58 m<sup>2</sup>) a samoz ějm tradi ní moravský vinný sklep (70 m<sup>2</sup>). V prvním podlaží bytu je prostorný centrální obývací pokoj, pln ě vybavená kuchy ě s jídelním koutem, ložnice orientovaná do klidné zahrady, koupelna s vanou, samostatná toaleta a vstupní p edsí . V horním podlaží bytu jsou dv podkrovní ložnice s krásnými výhledy z jedné strany na hrad D vi ky a z druhé strany na vodní nádrž Nové Mlýny, oblíbenou i pro jachta e. Nemovitost je prodávána v ě veškerého vybavení. Vinný sklep má v míst ě tradici, majitel a místní vina ě v jedné osob ě zde dlouhá léta své místn ě uznávané víno vyrábí a zásobuje vinárnu. Nemovitost je kompletn ě napojena na inženýrské sít (voda, kanalizace, ele. a plyn), technický stav celého objektu je velmi dob ě udržovaný, okna, st echa i fasáda jsou po nedávné rekonstrukci, voda a odpady jsou v plastu, rozvody elektřiny v m ědi (3 x 380 V), podlahy v byt ě jsou d ěv ěné, na soc. za řízení a v p edsíni je dlažba. Byt je vybaven klimatizací. Zahrada je moc hezky upravená a nabízí p íjemné posezení s krásnými výhledy v ě místní autentické Pálavské atmosféry. Obec Pavlov je velmi známou vina skou obcí, která jist ě pat í mezi nejoblíben ější ásti jak oblasti Pálavy, tak obecn ě celé Jižní Moravy. Je zde z ícenina hradu D vi ky, Novomlýnské nádrže, spousta cyklostezek po kterých se lze pohodln ě dostat po širokém okolí plném vinic, vinných sklep ě a ostatních krás Jihomoravského kraje. Nemovitost je v osobním vlastnictví bez jakýchkoliv právních vad, ě omezení. Financování je možné hypotékou, se kterou Vám zdarma a kvalitn ě pom ůžeme. Energetickou t ídu G uvádíme z d ěvodu absence energetického štítku. V p ípad ě zájmu o bližší informace mne neváhejte kontaktovat, prohlídky a rezervace jsou již možné.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Petr Fišera, DiS.**

Tel:

**+420777598669**

Email:

**petr@rkgroup.cz**
**RK Group - realitní kancelář s.r.o.**

Tel:

**+420 790 092 000**

Adresa:

**K Dalejím 89/2, 152 00**
**Praha 5**

Web:

**www.rkgroup.cz**

ID inzerátu ESO:	4156142
Inzerát aktualizován:	16.12.2024
Inzerát vydán:	26.05.2023
ID zakázky v RK:	7314
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	347 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	213 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	347 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	70 m <sup>2</sup>
Zastav ěná plocha:	82 m <sup>2</sup>