



## Rodinný dom 4-izbový

242 m<sup>2</sup>, Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

Cena na vyžiadanie

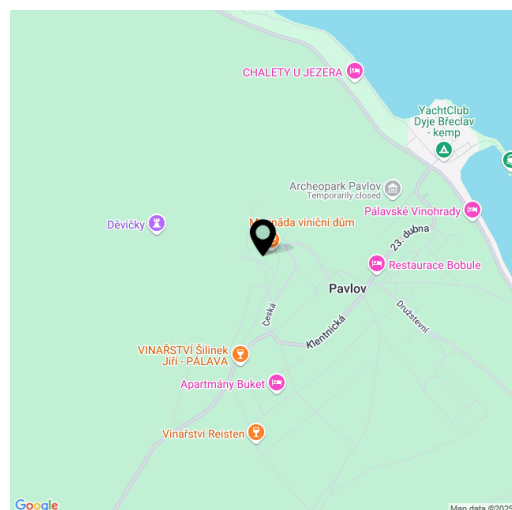




## Rodinný dom 4-izbový

242 m<sup>2</sup>, Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

Celková plocha	242 m <sup>2</sup>
Pozemok	382 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	94 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	182 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	60 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenčné číslo	108342



## Cena na vyžiadanie

**Citlivo zrekonštruovaný viničný dom s 3 spálňami, 3 kúpeľňami a kaviarňou na prízemí poskytuje priestory pre rodinné aj viacgeneračné bývanie. Stojí na úpätí kopca, nad ktorým vyčnievajú pozostatky hradu Děvičky, a z jeho okien sa otvára nádherný výhľad na pokojnú hladinu vodnej nádrže Nové Mlýny. Oblasť v tesnom susedstve CHKO Pálava je preslávená nielen kvalitným vínom a typickou architektúrou vínnych pivníc, ale aj bohatou históriou siahajúcou až do praveku.**

Na prízemí podpivničeného trojpodlažného domu je situovaná útulná **kaviareň s krbom**, zázemím a terasou. Ďalej sú tu toalety pre hostí a príručný sklad. Po schodisku je možné zostúpiť do **pamiatkovo chránenej** vínnej pivnice z roku 1721. Samostatný zadný vchod umožňuje prístup do súkromnej časti domu. Vo vstupnom, 2. podlaží sa nachádza obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, toaleta, technická miestnosť a spálňa s vlastnou kúpeľňou. Interiérové schodisko vedie do 3. podlažia, kde sú ďalšie 2 spálne, každá s vlastnou kúpeľňou a šatňou. **Záhrada s olivovníkmi**, vyrastenu marhuľou, ohniskom a stolom až pre 20 osôb je zasadená do svahovitého terénu za domom a je rozčlenená do niekoľkých terás, ktoré sú obložené **prírodným kameňom**.

Rozsiahla prestavba pôvodného viničného domu zachovala pamiatkovo chránený predný štít, obsiahla však strechu, všetky vnútorné konštrukcie, rozvody a kompletne interiéry. Všetky drevené prvky – trámy, okná, dvere, podlahy, nábytok – pochádzajú z dielne českej firmy **ACER Brno**. Okná sú jednokrídlové so širokými **parapetmi na sedenie**. Kúpeľne sú vybavené kvalitnou sanitou (mosadzné batérie **DORNBRACHT TARA**, umývadlá **GRAVELLI**, vaňa **RIHO**), **podlahovým kúrením**, dizajnovými radiátormi ATOL českého výrobcu ISAN a podlahou z **travertínu, vápenca**, ktoré odkazuje na základ okolitých pálavských kopcov. Steny kúpeľní a niektorých ďalších priestorov zdobí kvalitná umývateľná **stierka QUALIBAU**. Keramické vypínače a zásuvky sú značky **ABB**. Vykurovanie a ohrev vody zaisťuje plynový kotol. V dome je inštalovaný **zabezpečovací systém** a kompletná **ozvučovací zosťava** (dom, kaviareň, predná terasa, záhrada).

Malebná juhomoravská **vinárska obec Pavlov** leží na úpätí Chránenej krajiny oblasti **Pálava**, v tesnej blízkosti vodnej nádrže Nové Mlýny. Oblasť láka milovníkov prírody, pešej turistiky i cyklistiky, medzi najobľúbenejšie ciele patrí zrúcanina hradu Děvičky (Dívčí hrady), historické centrum Mikulova a **Lednicko-valtický areál**. Priamo v Pavlove je otvorené unikátne múzeum ukryté pod zemou **Archeopark Pavlov**. V obci ďalej funguje obchod a niekoľko reštaurácií, kompletnú občiansku vybavenosť ponúkajú mestá Mikulov (15 minút autom) a Hustopeče (17 minút autom).





## Rodinný dom 4-izbový

242 m<sup>2</sup>, Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

### Cena na vyžiadanie

Celková plocha	242 m <sup>2</sup>
Pozemok	382 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	94 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	182 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	60 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenčné číslo	108342

Podlahová plocha 242 m<sup>2</sup>, pozemok 382 m<sup>2</sup>.

Kolaudované ako stavba pre rodinnú rekreáciu s prevádzkou kaviarne.

