



Rodinný dům 4+1

242 m², Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

29 000 000 Kč | 1 193 661 €



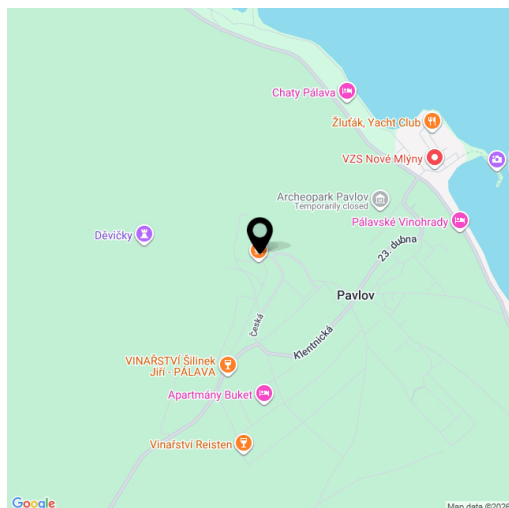


Rodinný dům 4+1

242 m², Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

29 000 000 Kč | 1 193 661 €

Celková plocha	242 m²
Pozemek	382 m²
Zastavěná plocha	94 m²
Podlahová plocha	182 m²
Parkování	-
Sklep	60 m²
PENB	G
Referenční číslo	108342



Na samém okraji Chráněné krajinné oblasti Pálava, v obci Pavlov, stojí citlivě zrekonstruovaný nadsklepní dům se 3 ložnicemi, 3 koupelnami a kavárnou v přízemí, který poskytuje prostory pro rodinné i vícegenerační bydlení. Památkově chráněný dům se rozkládá na úpatí kopce, nad nímž vyčnívají pozůstatky hradu Děvičky, a z jeho oken se otevírá nádherný výhled na klidnou hladinu vodní nádrže Nové Mlýny. Oblast proslulá nejen kvalitním vínem a typickou architekturou vinných sklepů, ale také bohatou historií sahající až do pravěku.

V přízemí podsklepeného třípodlažního domu je situována útulná **kavárna s krbem**, zázemím a terasou. Dále jsou zde toalety pro hosty a příruční sklad. Po schodišti lze sestoupit do vinného sklepa z roku 1721. Samostatný zadní vchod umožňuje přístup do soukromé části domu. Ve vstupním, 2. podlaží se nachází obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, toaleta, technická místnost a ložnice s vlastní koupelnou. Interiérové schodiště vede do 3. podlaží, kde jsou další 2 ložnice, každá s vlastní koupelnou a šatnou. **Zahrada s olivovníky**, vzrostlou meruňkou, ohništěm a stolem až pro 20 osob je zasazena do svažitého terénu za domem a je rozčleněna do několika teras, které jsou obloženy **přírodním kamenem**.

Při rozsáhlé přestavbě původního domu ze 17.-18. století bylo zachováno renesanční a barokní průčelí (mimořádné umělecké hodnoty), obsáhla však střechu, veškeré vnitřní konstrukce, rozvody a kompletní interiéry. Všechny dřevěné prvky – trámy, okna, dveře, podlahy, nábytek – pochází z dílny české firmy **ACER Brno**. Okna jsou jednokřídlá se širokými **parapety k sezení**. Koupelny jsou vybaveny kvalitní sanitou (mosazné baterie **DORNBRACHT TARA**, umyvadla **GRAVELLI**, vana **RIHO**), **podlahovým topením**, designovými radiátory ATOL českého výrobce ISAN a podlahou z **travertinu**, vápence, jež odkazuje na základ okolních pálavských kopců. Stěny koupelen a některých dalších prostor zdobí kvalitní omyvatelná **stěrka QUALIBAU**. Keramické vypínače a zásuvky jsou značky **ABB**. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. V domě je instalován **zabezpečovací systém** a kompletní **ozvučovací sestava** (dům, kavárna, přední terasa, zahrada).

Malebná jihomoravská **vinařská obec Pavlov** se nachází v blízkosti **CHKO Pálava**, na břehu vodní nádrže Nové Mlýny. Oblast láká milovníky přírody, pěší turistiky i cyklistiky, mezi nejoblíbenější cíle patří zřícenina Dívčích hradů, historické centrum Mikulova a **Lednicko-valtický areál**. Přímou v Pavlově je otevřené unikátní muzeum ukryté pod zemí **Archeopark Pavlov**. V obci dále funguje obchod a několik restaurací, kompletní občanskou vybavenost nabízí město Mikulov (15 minut autem) a



Rodinný dům 4+1

242 m², Břeclav, Pavlov, Na Cimbuří

29 000 000 Kč | 1 193 661 €

Celková plocha	242 m²
Pozemek	382 m²
Zastavěná plocha	94 m²
Podlahová plocha	182 m²
Parkování	-
Sklep	60 m²
PENB	G
Referenční číslo	108342

Hustopeče (17 minut autem).

Podlahová plocha 242 m², pozemek 382 m².

Kolaudováno jako stavba pro rodinnou rekreaci s provozem kavárny.

