



Prodej rodinného domu 167 m2, Klentnice

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25955
Název:	Prodej rodinného domu 167 m2, Klentnice	
Celková cena:	10 990 000 Kč	
Adresa:	Klentnice	
Datum aktualizace:	10.09.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Řadový	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Centrum obce	

POPIS NEMOVITOSTI

Dům se zahradou, bazénem a vinným sklepem v srdci Pálavy – Klentnice

Jsou místa, kde si nekupujete jen dům. Kupujete si způsob života.

HLAVNÍ BENEFITY TÉTO NEMOVITOSTI:

- dispozice 4/5 + 1 s obytným podkrovím
- užitná plocha 167 m²
- zastavěná plocha 256 m²
- zahrada 832 m²
- vlastní klenutý vinný sklep
- kryté venkovní posezení, bazén
- prostorná zahrada nabízející soukromí a relaxaci
- výjimečná poloha v srdci Pálavy – Klentnice
- turistické a cyklistické trasy v bezprostředním okolí
- atraktivní lokalita v blízkosti Mikulova, Pavlova a Novomlýnských nádrží
- ideální pro rodinné bydlení i rekreační využití
- zajímavý potenciál krátkodobého turistického pronájmu

V malebné vinařské obci Klentnice, přímo v srdci Pálavy, nabízíme k prodeji rodinný dům s obytným podkrovím, rozlehlou zahradou, venkovním posezením, bazénem a autentickým klenutým vinným sklepem.

Nemovitost nabízí 167 m² užitné plochy, zastavěnou plochu 256 m² a zahradu o výměře 832 m². Díky dispozici 4/5 + 1 s obytnému podkroví poskytuje dostatek prostoru jak pro pohodlné rodinné bydlení, tak pro rekreační nebo investiční využití.

DŮM S ATMOSFÉROU PÁLAVY

Srdcem domu je příjemný obytný prostor propojený s jídelní částí a kuchyní. Interiéru dodávají charakter tradiční kachlová kamna, která vytvářejí atmosféru opravdového domova.

Velkou předností nemovitosti je prostorná zahrada, která nabízí místo pro odpočinek, rodinná setkání, zahradničení i další využití podle představ nového majitele. Kryté venkovní posezení přímo vybízí k dlouhým letním večerům s rodinou a přáteli.

BYDLENÍ, DRUHÝ DOMOV I INVESTICE

Výjimečná poloha domu nabízí ještě jednu zajímavou možnost – využití nemovitosti pro rekreační či krátkodobé ubytování.

Klentnice leží přímo pod Pálavskými vrchy, v jedné z nejvyhledávanějších turistických oblastí jižní Moravy. Okolí láká návštěvníky za pěší turistikou, cyklistikou, vínem, gastronomií i krásami zdejší krajiny.

V dosahu jsou Sirotcí hrádek, Stolová hora, Mikulov, Pavlov, Novomlýnské nádrže, vinařské stezky a řada dalších oblíbených turistických cílů.

Díky obytnému podkroví, velké zahradě, venkovnímu posezení a vinnému sklepu má dům zajímavé předpoklady nejen pro vlastní bydlení, ale také jako druhý domov na jižní Moravě nebo nemovitost s potenciálem turistického pronájmu.

Představte si hosty, kteří ráno vyrazí na kole mezi vinice, odpoledne objeví krásy Pálavy a večer zakončí den posezením na zahradě nebo sklenkou moravského vína ve vlastním vinném sklepe.

Pocit, který ve vás vyvolá místo, kde stojí.

BYDLENÍ • REKREACE • INVESTICE

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je v současné době ve zpracování, proto je do jeho předložení u nemovitosti dočasně uvedena energetická třída G.

PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Sklep:	Ano
Stav objektu:	Dobrý	Plocha sklepa:	25 m ²
Zástavba:	Obytná	Garáž:	Ne
Typ objektu:	Řadový	Bazén:	Ano
Typ domu:	Patrový	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Umístění:	Centrum obce	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické
Počet podlaží objektu:	1	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Rodinný dům	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Ochrana:	CHKO	Elektřina:	120V, 230V
Zařízeno:	Částečně	Doprava:	Silnice, Autobus
Bezbariérové:	Ano	Plocha zastavěná:	250 m ²
Výtah:	Ne	Plocha užitná:	167 m ²
Půdní vestavba:	Ano	Plocha pozemku:	1082 m ²
Balkón:	Ne	Plocha zahrady:	832 m ²
Parkování:	Ano	Rok rekonstrukce:	2023
Plocha parkování:	8 m ²	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárná
Lodžie:	Ne		
Terasa:	Ano		