



DiamondReality
REALITNÁ KANCELÁRIA

Nájdeme Vám diamant
v mori ponúk



Na predaj jedinečný 2 podlažný viničný domček s vinohradom a exkluzívnou pivnicou, obec Viničky



Zľava

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Trebišov
Obec:	Viničky
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	151 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	zľava	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	651 m ²	Krb:	áno
Úžitková plocha:	151 m ²	Zariadenie:	zariadený
Plocha pozemku:	5226 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	87 m ²	Kanalizácia:	žumpa
Podlahová plocha:	151 m ²	Internet:	áno - wi-fi
Počet podlaží:	2	Terasa:	áno
Počet izieb:	5	Terasa plocha:	40 m ²
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Počet kúpeľní:	1	Pivnica:	áno
Káblková televízia:	áno	Pivnica plocha:	690 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Martin Simko a Diamond Reality vám ponúka na predaj tento jedinečný 2 podlažný viničný domček s exkluzívnou tufovou pivnicou v tokájskej vinohradníckej oblasti v obci Viničky.

>>>**VIDEOOBHLIADKU** si môžete pozrieť skopírovaním tohto linku do vášho prehliadača:
<https://youtu.be/HcrujI7ITcE>

Nehnutelnosť so silnou emóciou a zároveň vysokou pridanou hodnotou ako je táto, sa nevidí často na predaj. Avšak dnes tu máme pre vás jedinečnú príležitosť, splniť si svoj sen kúpou tohto unikátneho viničného domčeka. Poďme si ho teda v krátkosti predstaviť.

Veľkosť celého pozemku je 5 226 m² a z toho zastavaná plocha domu tvorí 87m². Na pozemku v tesnej blízkosti domu sa nachádza priestranná, zastrešená terasa o veľkosti 40m², ktorá je celá obložená bielym kameňom a z ktorej je pekný výhľad aj na neďaleký rybník v tvare podkovy.

Na prvom podlaží domu sa nachádza kuchyňa, pracovňa, wc a tzv. degustačná miestnosť. V degustačnej miestnosti je plne funkčná tehlová pec s umeleckým kovaním. Z tejto miestnosti vedie vstup do podzemnej vinnej pivnice, jednej z najkrajších v tokájskej oblasti, ktorej parametre sú v celku úctihodné.

Vinná tufová pivnica je dlhá 150m a samotná podlahová plocha je 690m². Steny a klenby sú vymurované z pálených tehál, taktiež aj podlahy sú vyložené z pálených tehál. Okrem priestorov na výrobu vína, skladovacích priestorov a degustačných miestností sa v priestoroch pivníc nachádza aj tokajská expozícia. Tufové pivnice poskytujú priestor na zrenie tokajských výberov v dubových sudoch za prítomnosti ušľachtilej plesne Cladosporium cellare, ktorá sa v nich tvorí. Zaujímavosťou pritom je, že takéto podmienky sa nedajú dosiahnuť v pivniciach s iným pôdnym zložením.

K tomuto priam uchvatnému priestoru sa da veľa písať, no v tomto prípade si budúci vlastník bude musieť zažiť nezameniteľnú atmosféru priamo na mieste.

Na druhom podlaží sa nachádza vstupná obývací sala, kúpeľňa s wc a 3 nepriechodné izby, ktoré dnes slúžia ako spálne. Nehnutelnosť sa predáva kompletne zariadená, vrátane zariadenia v pivničných priestoroch.

Na rozsiahlom pozemku za nehnuteľnosťou sa nachádza pozemok evidovaný ako vinica o výmere 4043 m², na ktorom sa nachádza vinohrad, ktorý je nezameniteľnou súčasťou tohto vzácneho miesta.

Budúci majiteľ tohto romantického viničného domčeka má ako na dlani aj nadherne okolie. Vinohradnícka oblasť Tokaj ponúka najrôznejšie možnosti trávenia voľného času. Medzi atrakcie oblasti patrí aj 12 metrov vysoká vyhliadková veža v tvare suda, zážitková plavba loďou po rieke Bodrog, zrekonštruovaný Rákocziho kaštieľ vedľa v Borši ,ale aj cykloturistika, pešia turistika a mnoho ďalších možností aktívneho oddychu.

Kúpa tejto nehnuteľnosti je preto vhodná na bývanie, podnikanie, rekreáciu, alebo splnenie si svojho tajného sna.

Všetky fotografie (celkovo 40 ks) nájdete na DIAMONDREALITY.SK

*Cena nehnuteľnosti je **350 000 eur vrátane provízie** a všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti. Ak vás táto ponuka zaujala, tak ma neváhajte kontaktovať na číslo 0903 255 172*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Martin Simko
0903 255 172
simko@diamondreality.sk

