

Prodej rodinného domu, Nebovidy, novostavba, samostatně stojící

66448, Nebovidy

**11 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Adam Cach**Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 728 843 593**E-mail:** adam@bravis.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	78 m ²
Užitná plocha:	58 m ²	Plocha parcely:	550 m ²
Plocha zahrady:	425 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Přijďte na prohlídku, rádi Vám představíme co se skrývá mezi zahradami obce Nebovidy. Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji moderní a energeticky úsporný rodinný dům v obci Nebovidy, jen pár minut od Brna. Dům je situován v centru obce, přesto je obklopený zahradami, v klidném prostředí a bez navazující okolní zástavby.

Tento rodinný dům, jehož zastavěná plocha činí 78 m², je ideální volbou pro menší rodinu, páry nebo jako startovací bydlení.

Obytná část domu o dispozici 2+kk (59 m²) nabízí budoucím vlastníkům dispoziční řešení v podobě obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnicí, vstupní chodby a zádveří, technické místnosti, koupelny, samostatné toalety a úložného prostoru v půdním prostoru.

Obývacímu pokoji dominují krbová kamna, která jsou v zimě nejen funkční, ale dotváření celkově příjemnou

atmosféru domu. Útulný prostor interiéru doplňují vkusné dekory keramických obkladů, dlažeb a dřevěné podbití stropní konstrukce.

Nemovitost je vhodná k okamžitému nastěhování, není třeba dalších investic. Při realizaci výstavby byly použity kvalitní stavební materiály s důrazem na úspornost a komfort. Tepelnou pohodu zajišťuje podlahové vytápění a prosklená křbová kamna. Kvalitní plastová okna s trojsklem a zateplení fasády zajišťují nízké provozní náklady – dům spadá do úsporné energetické třídy B.

Dům je napojený na elektrickou síť (230/400 V), obecní vodovod a vysokorychlostní připojení k internetu prostřednictvím optického kabelu. Odpadní hospodářství je v tuto chvíli řešeno odpaní jímkou, v roce 2026 plánuje obec realizaci obecní kanalizace, dům je na připojení již technicky připraven. Dešťová voda je zadržována v podzemní nádrži o objemu 2 m³ a lze ji využít jako užitkovou vodu např. na zalévání zahrady.

Zahrada o výměře 425 m² zahrnuje příjezdovou cestu, zahradní domek na nářadí (9 m²), prostor pro zahrádku či klidovou zónu v blízkosti domu. Součástí prodeje je i ostatní plocha, na které je již zbudováno kryté stání pro jedno auto s přívodem vody a elektřiny.

Nebovidy jsou příměstskou obcí na jihozápadním okraji Brna, v blízkosti Přírodního parku Bobrava. Nabízí klidné a zdravé bydlení v blízkosti přírody s výbornou dostupností do města Brna (Hlavní nádraží Brno – 14 min, Obchodní centrum Futurum – 8 min, Fakultní nemocnice Brno – 13 min). V obci najdete mateřskou školku, obchod s potravinami, sportovně-společenskou halu a celoročně pořádané kulturní akce.