

## Prodej RD 4+1, obec Němčany

68401, Němčany



### 2 390 000 Kč

za nemovitost

 Včetně provize, právního a  
hypotečního servisu


Vyřizuje

**David Borek**
**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                               |                                  |                                 |                                      |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                    |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 122 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 102 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 179 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                              |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové                   |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                       | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům s dispozicí 4+1 a užitnou plochou 102 m<sup>2</sup> v obci Němčany. Zastavěná plocha a nádvoří činí 179 m<sup>2</sup>. Rodinný dům je napojen na veškeré inženýrské sítě, jako jsou dálkový vodovod, obecní kanalizace, plyn z veřejné sítě a elektřina.

Dům je vhodný spíše k rekonstrukci. O vytápění a ohřev vody se stará plynový kotel s rozvodem po celém domě do topných těles. Orientace domu je na východ a západ. Část domu tvoří nezkolaudovaná stavba.

Obec Němčany se nachází v Jihomoravském kraji, přibližně 25 km jihovýchodně od Brna. Tato malebná obec nabízí klidné venkovské prostředí s výbornou dostupností do města. Němčany jsou obklopeny krásnou přírodou, která je ideální pro pěší turistiku, cykloturistiku a další volnočasové aktivity.

Obec disponuje základní občanskou vybaveností, včetně mateřské a základní školy, pošty, obchodů a několika restaurací. V Němčanech funguje aktivní společenský život s řadou kulturních a sportovních akcí během roku, které podporují komunitní atmosféru.