

## Rodinný dům k rekonstrukci - Němčany u Slavkova

Němčany



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Jan Sedlmajer****Tel.:** 517 331 516**GSM:** +420734355843**E-mail:**[jan.sedlmajer@re-max.cz](mailto:jan.sedlmajer@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	421 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Němčany, která se nachází jen několik minut od Slavkov u Brna. Nemovitost je ideální pro zájemce, kteří hledají možnost dokončit rekonstrukci dle vlastních představ a vytvořit si moderní bydlení v klidném prostředí.

Dům stojí na pozemku o výměře 421 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří). Rekonstrukce byla již započata, aktuálně se však nemovitost nachází spíše ve stavu hrubé stavby, což novému majiteli nabízí maximální flexibilitu při dokončení dispozic, interiéru i technického řešení. Nemovitost je připojena na veškeré inženýrské sítě.

Dispozice přízemí:

garáž - 13 m<sup>2</sup>

chodba - 20 m<sup>2</sup>

místnost po původní koupelně - 20 m<sup>2</sup>

pokoj - 14,5 m<sup>2</sup>

pokoj - 18 m<sup>2</sup>

prostorný obývací pokoj s kuchyní - 48 m<sup>2</sup>

Součástí domu je také druhé patro o přibližné výměře 90 m<sup>2</sup>, které nabízí možnost vybudování dalších obytných pokojů, ložnic, pracovny nebo samostatné bytové části.

Obec Němčany je vyhledávanou lokalitou pro klidné rodinné bydlení. Nabízí příjemné venkovské prostředí, minimum dopravy a pohodovou atmosféru, zároveň však zůstává velmi dobře dostupná. Do Slavkova u Brna se dostanete během několika minut, výborné je také spojení do Brna. V okolí se nachází krásná příroda, cyklostezky i možnosti pro procházky a aktivní odpočinek.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají dům s potenciálem a chtějí si nové bydlení dokončit podle vlastního stylu a potřeb.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.