**Prodej - Domy a vily** číslo zakázky: **N/RSB/21472/26**

# Prodej rodinného domu 255 m², Němčičky

66466, Němčičky

**4 300 000 Kč**
za nemovitost

neplatíte provizi


Vyřizuje
**Ondřej Pavlík**
**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111
**GSM:** +420 602 734 358
**E-mail:** ondrej.pavlik@realspektrum.cz


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu:** | samostatný | **Druh objektu:** | cihlová |
| **Stav objektu:** | špatný | **Počet podlaží v objektu:** | 1 |
| **Typ domu:** | patrový | **Zastavěná plocha:** | 255 m² |
| **Užitná plocha:** | 255 m² | **Plocha parcely:** | 840 m² |
| **Plocha sklepu:** | 30 m² | **Ostatní:** | Garáž; Parkoviště |
| **Elektřina:** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | **Voda:** | Vodovod |
| **Plyn:** | Plynovod | **Odpad:** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost:** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům nedaleko od Brna. K původním částem domu je připojena nová výstavba v rozsahu 3+1, jejíž kolaudace je podmíněna odstraněním části stavby - konkrétně garáže.

Původní majitel začal nemovitost připravovat na rozsáhlou rekonstrukci - konkrétně proběhlo odstranění vnitřních omítek a odkrytí stropních konstrukcí. K dispozici jsou půdorysy budovy. Náročnost potřebné rekonstrukce je značná, a proto zmiňujeme zájemcům také možnost demolice stavby a výstavbu nového domu na pozemku. Položkový rozpočet demolice byl vypracován a činí 893 760 Kč s DPH. Rozpočet je k doložení.

Dům s pozemkem je situován na klidném místě, kde je za domem lesní porost zajišťující diskrétnost a klid. Z nově vybudovaného podkroví je hezký výhled na Němčičky.

Jedná se o zajímavou investiční příležitost, která budoucího majitele postaví před rozhodnutí rozsáhlé rekonstrukce, či demolice a výstavby nového domu na velice hezkém pozemku.

Němčičky jsou klidná a kompaktní obec v okrese Brno-venkov, ideální pro ty, kdo chtějí bydlet v tichu venkova, ale zůstat v rozumném dosahu Brna (cca 25min autem). Lokalita kombinuje soukromí, zeleň a komunitní atmosféru s dobrou dopravní dostupností.