

## Prodej rodinného domu 127 m<sup>2</sup>, Němčany

68401, Němčany

**3 690 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	147 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	231 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	28 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Němčany, situovaný v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností do Slavkova (7 minut), Bučovic (10 minut) a Brna (20 minut).

Tento dům je ideální pro přestavbu na tři moderní bytové jednotky o dispozici 4+kk. Každá jednotka má rozlohu 111,8 m a obsahuje prostornou obytnou kuchyni (35 m) a tři pokoje (každý 15 m). Pokoje budou orientovány do ulice, zatímco kuchyně a obytné prostory budou směřovat do vnitrobloku. K jednotkám náleží koupelna, samostatné WC a šatna. Každá bytová jednotka bude mít samostatný vstup ze společného komunikačního jádra a vlastní sklepní kóji v 1. podzemním podlaží. Vstup do objektu bude umístěn ve vnitrobloku.

Dům je navržen jako dvoupodlažní s obytným podkrovím, což zajišťuje dostatek prostoru pro komfortní bydlení i pro vícegenerační rodinu. K dispozici je také parkování s venkovními stánkami tři na ulici a tři ve vnitrobloku. Tento projekt nabízí široké možnosti využití, ať už pro vlastní bydlení nebo jako investiční příležitost.

Němčany jsou klidná obec s velmi dobrou dopravní dostupností, ideální pro ty, kteří hledají bydlení mimo městský ruch, ale přitom s výborným spojením do Brna a okolních měst. V obci se nachází základní občanská vybavenost, včetně školy, obchodu, pošty a dalších služeb. Pro milovníky přírody a aktivního odpočinku je k dispozici řada cyklostezek a turistických tras.

Tento projekt je skvělé příležitostí nejen pro rodiny, které hledají pohodlné bydlení, ale také pro investory, kteří chtějí využít rostoucího potenciálu této lokality.

Swiss Life Select Vám nabízí pomoc při vyřízení financování této nemovitosti, včetně nezávislého porovnání hypoték a tvorby financování na míru. Díky našim exkluzivním podmínkám a kvalitnímu klientskému servisu můžete být jisti, že pro vás najdeme nejlepší možnosti financování.



Vyřizuje

**Mgr. Petra Biberlová**
**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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