

Prodej vily RD, 5+1 + 1+kk, 334 m², pozemek 1398 m², Neslovice, Brno-venkov

Za Bránou, Neslovice

10 990 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	158 m ²
Užitná plocha:	344 m ²	Plocha parcely:	1398 m ²
Plocha zahrady:	835 m ²	Plocha sklepu:	89 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostornou vícegenerační vilu z 80. let po částečné rekonstrukci (5+1 + 1+kk) se zahradou a bazénem v obci Neslovice, okrese Brno - venkov. 15 - 20 minut autem s Brněnského kampusu.

Hlavní výhody tohoto domu jsou velká užitná plocha, nadstandardně velký a rovinatý pozemek s vjezdem pro auto, velké sklepní prostory, možnost vícegeneračního bydlení nebo sídla firmy (bydlení spojeného s podnikáním), možnost oddělení velké zahrady jako samostatný stavební pozemek s vlastním příjezdem.

Velikost domu 5+1, 2 koupelny + 1+kk samostatná garsoniéra se samostatným vchodem a 3. koupelnou. Dům je po rekonstrukci (vyjma fasády), celo-podsklepený - 7 skladových/sklepních prostor o celkové rozloze 108 m².

Tato nemovitost skrývá velký investiční potenciál v možnosti jednoduchého rozdělení domu na samostatné bytové jednotky s následným prodejem. Velké skladovací prostory rovněž vybízí k záměru spojit bydlení s podnikáním.

Zastavěná plocha 158 m²
Podlahová plocha 344 m² (užitná pl. + sklepy)
Užitná plocha 221 m²
Zahrada 835 m²
Celková plocha pozemku 1398 m².

- 1.PP - 108,17 m² - 7 skladových/sklepních prostor, technická místnost, chodba
- 1.NP - 126,75 m² - kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna, samostatné WC, komora, chodba, zádveří + garsonka 1+kk se samostatným vstupem a vlastní koupelnou.
- 2.NP - 109,43 m² (podkroví s vysokým úkosem, který nepřekáží užívání prostor) - 3 pokoje (z nichž jeden je 2 patrový -

mezonetový), prostorná centrální hala využívaná jako druhý obývací pokoj (zde je možnost připojení druhé kuchyně), koupelna s WC, komora, terasa (6,47 m²).

Napojení na obecní vodovod i užitková studna. Vytápění dřevem v krbu, který bez problémů vytopí celý dům (10.000,- Kč/rok) + podlahové vytápění, řešené úspornými uhlíkovými rohožemi/foliemi ECOFILM FENIX. Ohřev vody - elektrický bojler. Okna plastová, střecha je zaizolovaná 25 cm vatou. Dům z cihlových tvárnic a cihel, obvodová zeď 40-60 cm.

Komín skládaný, pravidelně revidovaný.

Jedná se o klidnou lokalitu s výhodnou polohou na hlavním tahu mezi Brnem (cca 20 km) a Ivančicemi (cca 5 km). Neslovice disponují základní občanskou vybaveností, najdete zde MŠ, ZŠ, poštu, obchody s potravinami, restauraci, lanové centrum, skatepark, minigolf nebo indiánské dětské hřiště. Pravidelné autobusové spojení do Ivančic a Rosic, přímé spojení do Univerzitního kampusu Masarykovy univerzity v Brně-Bohunicích. V blízkém okolí se rozprostírá přírodní park Bobrava, přes který prochází několik turistických a cyklistických stezek nebo Naučná stezka Bučín.

Volné po domluvě cca 3.-4.Q/2026.



Vyřizuje

Dominik Tyl, MBA

Tel.: 723 939 930

GSM: +420 736 124 954

E-mail: dtyl@servio.cz