

**Rodinný dům 6+2 | 205 m² | pozemek 771 m² |
garáž, průjezd a rozsáhlé zázemí | Nížkovice****9 500 000 Kč**
za nemovitost

Nížkovice

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	419 m ²
Užitná plocha:	204 m ²	Plocha parcely:	771 m ²
Plocha zahrady:	352 m ²	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jen málokdy se na trhu objeví rodinný dům, který nabídne tolik prostoru a možností využití. Pokud hledáte bydlení pro větší rodinu, více generací nebo chcete propojit domov s podnikáním, právě jste ho našli.

V klidné obci Nížkovice, pouhé 4 km od Slavkova u Brna a přibližně 30 minut od Brna, nabízíme dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 6+2 na pozemku o výměře 771 m². Dům nabízí užitnou plochu 205 m² a díky dvěma plnohodnotným podlažím poskytuje mimořádnou variabilitu využití. Každé podlaží má vlastní kuchyni i koupelnu, což vytváří ideální podmínky pro vícegenerační bydlení nebo umožňuje oddělit soukromou část domu od podnikání či práce z domova. K dispozici je šest pokojů, dvě kuchyně, dvě koupelny, tři toalety a šatna, které poskytují dostatek prostoru pro celou rodinu.

Velkým benefitem je také zázemí domu. Kromě obytné části získáte průjezd do uzavřeného dvora o výměře 30,5 m², garáž, kotelnu, sklady a technické prostory o celkové výměře 82,9 m². Tento prostor nabízí široké možnosti využití od dílny a skladování až po podnikání nebo Vaše koníčky.

Uzavřený dvůr se zahradou poskytuje dostatek soukromí a příjemné místo pro posezení s rodinou, letní grilování i odpočinek.

Dům má novou střechu, plastová okna s trojskly i nové vstupní dveře. Vytápění je možné plynovým kotlem, centrálním kotlem na tuhá paliva nebo křbovými kamny v obou podlažích. Ohřev vody zajišťuje bojler. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, veřejnou kanalizaci, elektřinu 230/400 V i plyn. Součástí je také vlastní studna s užitkovou vodou, která je přes domácí vodárnu zavedena do spodní koupelny pro praní a na toaletu. Užitkovou vodu lze využít také pro závlahu zahrady.

Nížkovice jsou oblíbenou lokalitou s výbornou dostupností. Slavkov u Brna je vzdálen přibližně 4 km, Vyškov 20 km a Brno zhruba 30 minut jízdy. Základní občanská vybavenost je přímo v obci, kompletní služby pak nabízí nedaleký Slavkov u Brna. Okolí je ideální pro procházky i cyklistiku.

Hlavní přednosti

- dispozice 6+2
- užitná plocha 205 m²
- pozemek 771 m²
- šest pokojů, dvě kuchyně, dvě koupelny, tři toalety a šatna
- průjezd do uzavřeného dvora 30,5 m²
- garáž, kotelna, sklady a technické zázemí 82,9 m²
- ideální pro vícegenerační bydlení i podnikání
- nová střecha, plastová okna s trojskly a nové vstupní dveře
- tři možnosti vytápění - plynový kotel, kotel na tuhá paliva a krbová kamna
- vlastní studna s užitkovou vodou napojenou přes domácí vodárnu
- výborná dostupnost do Slavkova u Brna, Vyškova i Brna

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s velkým zázemím a širokými možnostmi využití, ráda Vám tuto nemovitost osobně představím. Přijďte se přesvědčit, zda právě tady nenajdete svůj nový domov.

Uvedená výměra užitné plochy vychází z dostupných podkladů.

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



Vyřizuje

Veronika Chlubna

Tel.: +420 224 247 291

GSM: +420608939940

E-mail: veronika.chlubna@re-max.cz