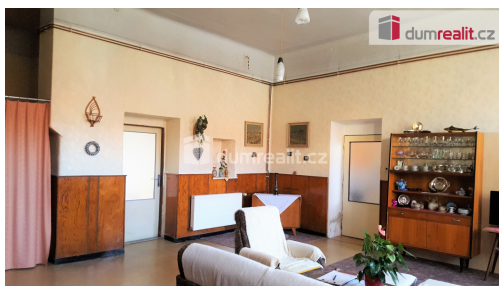


## Prodej RD 4+1, 257m<sup>2</sup>, OV v obci Nebovidy.

66448, Nebovidy



### Neuvedeno za nemovitost

cena je včetně advokátních služeb, včetně advokátní úschovy, včetně provize a poplatků



Vyřizuje

**Mgr. Pavel Spišák**
**GSM: 774 990 060**
**E-mail:**
[spisak@dumrealit.cz](mailto:spisak@dumrealit.cz)

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 1061 m <sup>2</sup>        |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 257 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1159 m <sup>2</sup>        |
| <b>Popis vybavení:</b> | ...                | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej RD 4+1, 257m<sup>2</sup>, OV v obci Nebovidy. Pokud přemýšlíte o spojení bydlení s podnikáním, anebo se sídlem společnosti, pak by to mohlo být zde. Objekt se nachází v centru obce, u hlavní průjezdové komunikace. Najdeme zde velkorysé prostory a potenciál. V minulosti bylo součástí domu pohostinství a obchod. Obě živnosti byly ukončeny v r. 1988. V současné době je dům využíván pouze k bydlení. V domě, který disponuje dvěma podlažími, se nachází čtyřpokojový byt s plným příslušenstvím. Z ulice vstoupíme do prostorné haly (54m<sup>2</sup>, dříve pohostinství). Vlevo je velká místnost, tzv. předsálí (40m<sup>2</sup>), která je využívána jako sklad. Velké prosklené dveře vedou směrem do dvora, do bývalého sálu (130m<sup>2</sup>). Před lety zde probíhaly zábavy, plesy atd. Tato část objektu není v optimální kondici a pro efektivní využití potřebuje renovaci podlahy i obvodových stěn. Celý objekt pak může v budoucnu poskytnout cenný prostor k rozličnému využití. Nabízí se možnost sídla firmy s kanceláři (spol. ekonomického resp. finančního charakteru), lékařská resp. zubní ambulance atd. Z haly pokračujeme do kuchyně (21,5m<sup>2</sup>). Dále do předsíně, spíže, koupelny a na toaletu. Z předsíně vlevo vstoupíme na jednoramenné krivočaré schodiště, které vede do II.NP. Z chodby jsou vstupy do tří samostatných pokojů. Nalevo je bývalá ložnice (25m<sup>2</sup>) s orientací do dvora (JV) a se vstupem na otevřenou terasu. Terasa je situována nad přízemní částí dvorního křídla (předsín, koupelna, toaleta). Uprostřed je obývací pokoj (27m<sup>2</sup>) s výhledem na silnici (SZ). Vedle je ložnice (18,5m<sup>2</sup>) s oknem na silnici (SZ). Z ložnice vlevo vkročíme na půdu (39m<sup>2</sup>). Půda je suchá. Zde je možnost rozšířit obytnou plochu domu, např. vybudovat koupelnu. Vstoupíme-li v I.NP do dvora, napravo je zděný objekt, dříve sušárna, dnes spíše technická místnost s plynovým kotlem a bojlerem (10m<sup>2</sup>). Dále v zahradě se nachází zděný objekt, jehož součástí je

prostorný sklep (56m<sup>2</sup>) s kvelbovými stropy (pod úrovní terénu). Nad sklepem je zděný objekt rozdělený na 3 části (8.5m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> a 23m<sup>2</sup>). Zadní část pozemku, o velikosti cca. 320m<sup>2</sup>, tvoří ze 75% stavební parcela, která je zatravněna a může sloužit jako možnost pro další stavbu anebo jako zahrada pro pěstování zeleniny anebo jako odpočinková zóna. Na pozemku je zděná garáž (24m<sup>2</sup>, postavena r. 1981) s dvoukřídlými plechovými vraty, se dvěma okny a vstupem dveřmi do zahrady. Vedle garáže je i dvoukřídlá vjezdová brána. Autem je možné přijet přes zahradu až k domu. Pro případ stavby v zadní části pozemku, byla zbudována přípojka elektřiny. Přípojka vody a plynu cca. 4m přes cestu. Celý dům, je vzhledem k historii, členité a nepravidelné zastavěnosti, možno variabilně využít. V domě je zaveden optický internet od O2 (stahování až 500Mb/s.). Obec Nebovidy u Brna je od Brna vzdálena cca. 6 km. Pro další informace volejte makléře. Ev. číslo: 646457.