

Rodinný dům s velkou zahradou, Němčany, pozemek 961m2, atraktivní místo

68401, Němčany



5 690 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, včetně
právního servisu, cena k
jednání



Vyřizuje

Ing. Jan Polák

Tel.: 725 885 110

GSM: +420 724 285 331

E-mail:

polak@artossreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	120 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	961 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům Němčany u Slavkova u Brna.

Láká Vás bydlení v atraktivní klidné lokalitě a zároveň je pro Vás nezbytné výborné dopravní spojení do Brna? Hledáte poctivě postavený a ihned obyvatelný dům? Je pro Vás důležité, aby měl dům velkou zahradu a byl umístěný na velmi klidném místě?

Pokud hledáte výše uvedené výhody, tak právě Vám nabízíme zajímavý rodinný dům, který se nachází v malebné obci Němčany, která je vzdálená 5 km od Slavkova u Brna a 25 km od města Brna.

Dům je přízemní a je ve velmi dobrém stavebně technickém stavu - po částečné rekonstrukci, která zahrnovala např. z

větší části nové vnitřní omítky, rozvod elektřiny v mědi, nová kvalitní dřevěná okna v domě /eurookna/, dřevěné vchodové dveře, kuchyňskou linku včetně spotřebičů (rok 2020), sociální zázemí, nový plynový kotel atd.

K domu náleží velká, velmi příjemná a udržovaná zahrada, která majitelům poskytuje soukromí i relaxaci. Ze zahrady je nádherný výhled do okolní krajiny, nacházejí se na ní ovocné stromy a okrasné dřeviny, posezení na terase, prostor pro umístění bazénu atd.

Dispozice domu:

Vstupem z ulice se dostáváme do prostorné chodby, která dům opticky rozděluje na dvě části. Tato chodba je částečně podsklepena a končí vstupem na zahradu.

Pravou část domu tvoří pokoj, na který navazuje nika, která slouží na spaní. Dále v této části domu nalezneme plně vybavenou kuchyni a na ni navazující dva pokoje. V pokoji za kuchyní je komín a je možné zde instalovat krbová kamna, která nejenže navodí příjemnou atmosféru, ale zároveň mohou vytopit kuchyni i oba pokoje.

Levou část domu tvoří koupelna, WC a dvě prostorné komory. Nad celým domem se nacházejí půdní prostory, které přímo vybízejí k vestavbě podkroví.

Dům je napojený na veškeré IS (230/400V, plyn, obecní voda i kanalizace) a je vytápěný ústředním plynovým topením. Vedení elektřiny v domě je z velké části v mědi, připojení k internetu je samozřejmostí.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dosud majitelem předložen, resp. je ve stádiu zpracování. V souladu s právní úpravou proto RK uvádí energetickou třídu G. Koupí domu lze financovat hypotéčním úvěrem, jehož vyřízení Vám zajistíme.

Tuto nemovitost doporučuji pro její výbornou dispozici, velikost, pozemek, který k domu náleží a také pro její umístění na jednom z nejžádanějších míst v obci.

Zvu Vás na prohlídku, která jistě usnadní rozhodování, zda je tento dům vhodný právě pro Vás a Vaši rodinu - neváhejte mě kontaktovat.

Uvedená cena domu již zahrnuje provizi RK.

ARTOSS realitní kancelář, s.r.o. je řádným členem Asociace realitních kanceláří ČR.