**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-07834**

# Atypický dům 217 m2 s pozemkem 2.794 m² – jedinečná příležitost pro výjimečné bydlení

Přibice

**13 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje
**Simona Tipoa**
simona@bravis.cz
**+420 724 772 446**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 217 m² |
| **Plocha parcely** | 2794 m² | **Užitná plocha** | 217 m² |
| **Doprava** | vlak; silnice; autobus | **Komunikace** | asfaltová |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Atypický samostatně stojící dům 217 m² s pozemkem 2.794 m² – jedinečná příležitost pro výjimečné bydlení

Jsou nemovitosti, které se nekupují jen podle dispozice, ale především podle místa, soukromí a potenciálu. Přesně takovou příležitost představuje tento samostatně stojící dům v obci Přibice u Brna.

Na pozemku o rozloze 2.794 m² s nadstandardní uliční šíří 35 metrů můžete vytvořit reprezentativní rodinné sídlo přesně podle svých představ. Dům, postavený na přelomu 80. a 90. let, je určen ke kompletní rekonstrukci a nabízí jedinečnou možnost navrhnout moderní bydlení bez kompromisů.

Současná dispozice 5+1 připomíná komfortní bungalov. Celý dům je podsklepený, součástí je prostorná garáž a také cihlový vinný sklep, ideální pro vinotéku, degustace nebo stylové posezení s přáteli.

Velkou předností je samotný pozemek, který je přístupný ze dvou stran – z horní části po asfaltové komunikaci a ze spodní části po obecní polní cestě. Kaskádovitá zahrada nabízí dostatek prostoru pro bazén, wellness, venkovní kuchyni, sportovní zázemí i rozsáhlou okrasnou zahradu.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – elektřinu, vodovod, kanalizaci i plyn, což výrazně usnadňuje plánovanou rekonstrukci i budoucí komfortní bydlení.

Součástí inzerce jsou vizualizace možné rekonstrukce domu a zahrady, které slouží pouze jako inspirace budoucího využití. Nejedná se o projektovou dokumentaci a k nemovitosti není zpracován stavební projekt.

Přibice jsou vyhledávanou obcí jižně od Brna, která spojuje klid venkova s výbornou dopravní dostupností. Do centra Brna dojedete přibližně za 25 minut, Pohořelice jsou vzdálené 5 km a Hustopeče přibližně 17 km. Výhodou je také rychlé napojení na dálnici D52.

Velkým benefitem je také vlastní vlaková zastávka na trati Brno–Břeclav, která zajišťuje pohodlné spojení do Brna i okolních měst, stejně jako pravidelné autobusové linky.

Obec nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost – mateřskou školu, základní školu, obchod s potravinami, restauraci, poštu, praktického lékaře i sportovní zázemí.

Okolí je oblíbené pro cyklostezky, vinařské stezky, Novomlýnské nádrže i Pálavu, což z této lokality činí ideální místo pro bydlení i odpočinek.
Provize neni zahrnuta v ceně.
Pokud hledáte výjimečnou nemovitost s velkorysým pozemkem, naprostým soukromím a možností vytvořit si domov přesně podle vlastních představ, tato nabídka patří mezi ty, které se na trhu objevují jen zcela výjimečně.

Rádi Vás touto jedinečnou nemovitostí osobně provedeme.