CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22387DW**

DŮM S MIMOŘÁDNÝM POTENCIÁLEM! VÍCEGENERAČNÍ BYDLENÍ 5+2, PODNIKÁNÍ I VLASTNÍ SNY - NĚMČICE NAD HANO

Hliník, Němčice nad Hanou



Neuvedeno



Vyřizuje
Dagmar Wronská
bonusbrno@century21.cz
+420 538 728 645

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	234 m²
Plocha parcely	710 m²	**Plocha zahrady**	476 m²
Užitná plocha	150 m²	**Plocha sklepu**	25 m²
Plocha terasy	8 m²	**Ostatní**	Garáž
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ne každý dům nabízí tolik možností. Bydlení pro velkou rodinu, dvě až tři generace, podnikání, dílnu, ateliér, investici nebo prostor pro realizaci vašich plánů. To vše může nabídnout tento prostorný patrový rodinný dům v Němčicích nad Hanou.

Nabízíme dům o dispozici 5+2 s celkovým součtem vnitřních ploch cca 150,7 m², terasou 8 m², sklepem, hospodářskou částí, půdou a samostatně stojící garáží. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 710 m².

DŮM, KTERÝ SE PŘIZPŮSOBÍ VAŠIM POTŘEBÁM

Díky dvěma podlažím nabízí nemovitost skvělé možnosti dvougeneračního bydlení, s potenciálem úprav pro tři generace. Oddělené části domu umožňují kombinovat společný rodinný život se soukromím, případně vytvořit samostatné zázemí pro rodiče či dospělé děti.

DISPOZICE A VÝMĚRY:

PŘÍZEMÍ 82,4 m²:

• Předsíň a chodba 14,5 m²
• Pokoj s kuchyňským koutem 40 m²
• Samostatný pokoj 11 m²
• Koupelna s WC 5,5 m²
• Prádelna - 11,4 m² (možnost přestavby na obytný pokoj)

1. PATRO 68,3 m²:
• Kuchyň 10,8 m²
• Pokoj 12 m²
• Pokoj 17,5 m²
• Pokoj 21 m²
• Koupelna 4,8 m²
• Samostatné WC 2,2 m²
Terasa 8 m² vstup přímo z kuchyně.

DALŠÍ PROSTORY S VELKÝM POTENCIÁLEM:

• Hospodářská část cca 30 m² možnost využití jako dílna, sklad, ateliér, prostor pro podnikání nebo další obytné zázemí
• Půda cca 30 m² možnost půdní vestavby
• Další možnost půdní vestavby nad hospodářskou částí
• Sklep cca 25 m²
• Samostatně stojící garáž 25 m²

TECHNICKÉ VYBAVENÍ A POHODLÍ:

Plynové ústřední topení, krbová kamna v obývacím pokoji, plastová okna, obecní voda, vlastní studna, obecní kanalizace, elektřina 220/380 V. Dům je v udržovaném stavu a umožňuje okamžité bydlení.

Pozemek o výměře 710 m² tvoří zahrada cca 476 m², zastavěná plocha a nádvoří 234 m². K dispozici je dvůr, terasa, garáž i možnost parkování před domem.

Němčice nad Hanou nabízí zázemí města a dobrou dostupnost. Brno je vzdálené cca 51 km, cesta po dálnici přibližně 35 minut.

Tento dům není jen o metrech čtverečních. Je o možnostech, které vám nabídne - ať už hledáte velký rodinný domov, prostor pro více generací, spojení bydlení s podnikáním, nebo nemovitost, kterou si postupně přizpůsobíte svým představám.

Přijďte se přesvědčit osobně. Možná právě tady začíná vaše nová kapitola.