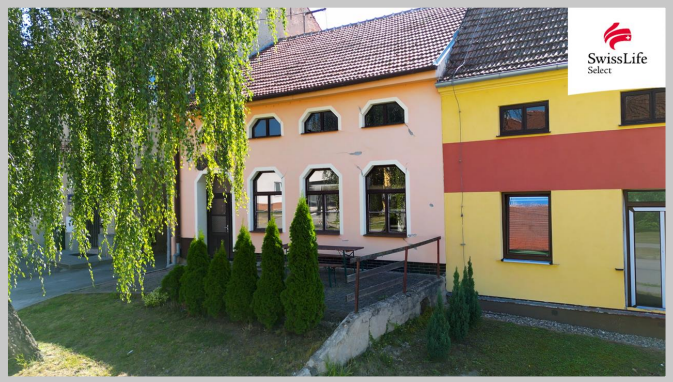
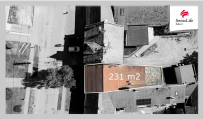
Realitní oblastní ředitel: **Mgr. Petra Biberlová**
Tel: **+420 734 675 902**
Email: **petra.biberlova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 127 m2, Němčany

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 23569

Název:	**Prodej rodinného domu 127 m2, Němčany**
Celková cena:	**3 100 000 Kč**
Adresa:	**Němčany**
Datum aktualizace:	**05.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Před rekonstrukcí**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Typ objektu:	**Rohový**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Centrum obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Němčany, situovaný v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností do Slavkova (7 minut), Bučovic (10 minut) a Brna (20 minut).

Tento dům je ideální pro přestavbu na tři moderní bytové jednotky o dispozici 4+kk. Každá jednotka má rozlohu 111,8 m² a obsahuje prostornou obytnou kuchyni (35 m²) a tři pokoje (každý 15 m²). Pokoje budou orientovány do ulice, zatímco kuchyně a obytné prostory budou směřovat do vnitrobloku. K jednotkám náleží koupelna, samostatné WC a šatna. Každá bytová jednotka bude mít samostatný vstup ze společného komunikačního jádra a vlastní sklepní kóji v 1. podzemním podlaží. Vstup do objektu bude umístěn ve vnitrobloku.

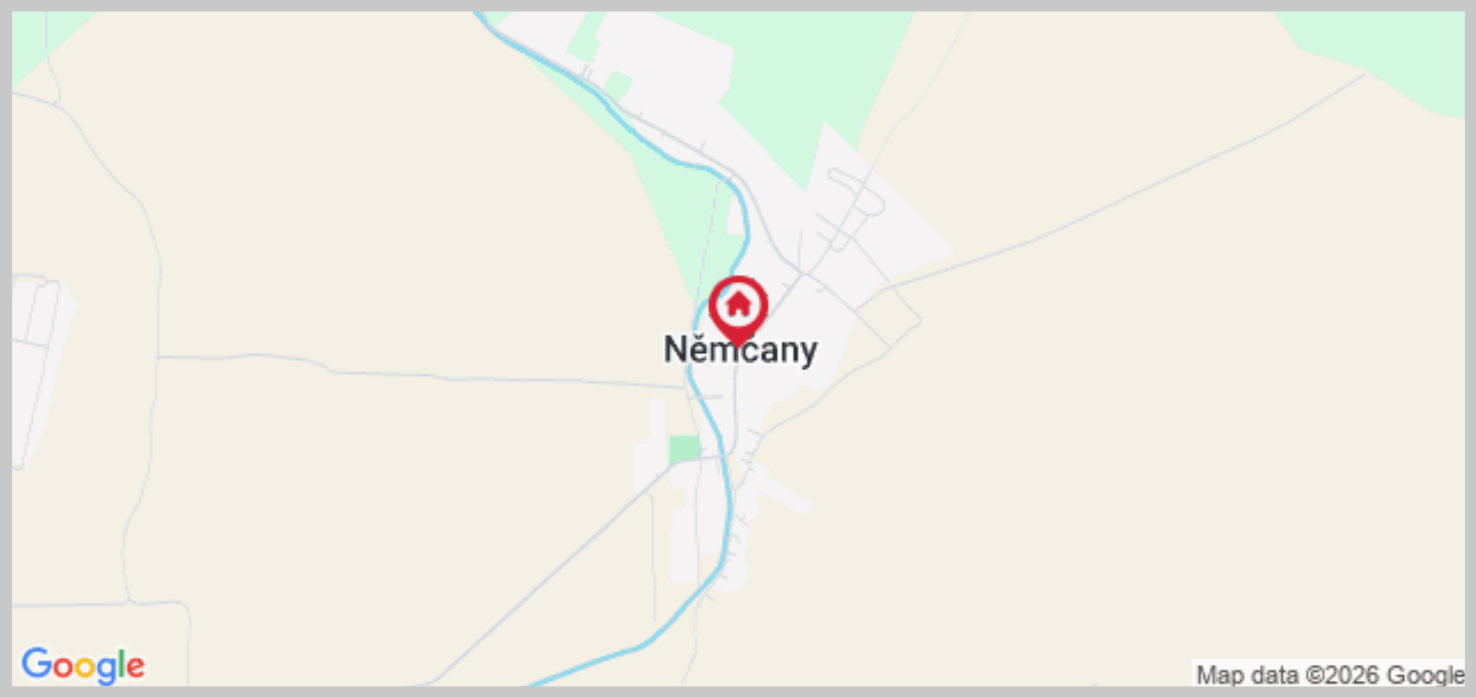
Dům je navržen jako dvoupodlažní s obytným podkrovím, což zajišťuje dostatek prostoru pro komfortní bydlení i pro vícegenerační rodinu. K dispozici je také parkování s venkovními stáními – tři na ulici a tři ve vnitrobloku. Tento projekt nabízí široké možnosti využití, ať už pro vlastní bydlení nebo jako investiční příležitost.

Němčany jsou klidná obec s velmi dobrou dopravní dostupností, ideální pro ty, kteří hledají bydlení mimo městský ruch, ale přitom s výborným spojením do Brna a okolních měst. V obci se nachází základní občanská vybavenost, včetně školy, obchodu, pošty a dalších služeb. Pro milovníky přírody a aktivního odpočinku je k dispozici řada cyklostezek a turistických tras.

Tento projekt je skvělé příležitost nejen pro rodiny, které hledají pohodlné bydlení, ale také pro investory, kteří chtějí využít rostoucího potenciálu této lokality.

Swiss Life Select Vám nabízí pomoc při vyřízení financování této nemovitosti, včetně nezávislého porovnání hypoték a tvorby financování na míru. Díky našim exkluzivním podmínkám a kvalitnímu klientskému servisu můžete být jistí, že pro vás najdeme nejlepší možnosti financování.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Stav objektu:	**Před rekonstrukcí**	Rozvod topení:	**Ústřední elektrické**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ objektu:	**Rohový**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Typ domu:	**Přízemní**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Umístění:	**Centrum obce**	Elektřina:	**230V, 380V**
Počet podlaží objektu:	**1**	Doprava:	**Dálnice, Silnice, Autobus**
Stavba:	**Rodinný dům**	Plocha zastavěná:	**147 m^2**
Zařízeno:	**Ne**	Plocha užitná:	**127 m^2**
Parkování:	**Ano**	Plocha podlahová:	**141 m^2**
Sklep:	**Ano**	Plocha pozemku:	**231 m^2**
Plocha sklepa:	**28 m^2**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Garáž:	**Ne**		
Bazén:	**Ne**		