

Prodej řadového RD, 192 m<sup>2</sup>, Níhov (okres Brno-venkov)



**Níhov, RD 6+2, 192 m<sup>2</sup>, pozemek 1665m<sup>2</sup>, zahrada, garáž - rodinný dům**

ČÍSLO ZAKÁZKY: E1327B052 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Níhov (okres Brno-venkov)

**Níhov, RD 6+2, 192 m<sup>2</sup>, pozemek 1665m<sup>2</sup>, zahrada, garáž - rodinný dům**

Exkluzivně vám nabízíme k prodeji, prostorný rodinný dům, chcete-li menší hospodářskou usedlost se zahradou v obci Níhov. Obec leží ve vyhlášené rekreační lokalitě a je obklopena krásnými lesy. V těsné blízkosti najdete také dva rybníky a prochází tudy několik cyklotras. Zároveň je to pěkné a klidné místo pro rodinné bydlení s dobrou dostupností do okolních měst.

Nemovitost je vhodná k trvalému bydlení, i jako rekreační chalupa. Její novější část o dispozici 2+1 a obytné ploše 88 m<sup>2</sup>, je po částečné rekonstrukci, včetně nové koupelny, rozvodů elektřiny, vody i odpadů a je okamžitě k nastěhování. Ostatní obytné prostory by si zasloužily postupnou rekonstrukci.

Dům je částečně podsklepen, má dispozici 6+2 a celkovou podlahovou plochou 192 m<sup>2</sup>, je napojen na elektřinu, obecní vodovod i kanalizaci. Plyn se nachází na pozemku, ale není rozveden po domě. Topení zajišťují kamna na tuhá paliva, která ohřívají vodu do radiátorů.

Pozemek má plochu celkem 1665 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je přibližně 396 m<sup>2</sup>, dvůr a zahrada 1269 m<sup>2</sup>.

Celkem se jedná o obytnou budovu včetně garáže a hospodářskou budovu s možností vjezdu do dvora. Součástí je velká oplocená rovinatá zahrada, která leží v zastavitelném území obce a mohla by být využita pro stavbu domu. Hospodářskou část ve dvoře se třemi oddělenými prostory a druhou garáží o celkové ploše přes 130 m<sup>2</sup>, je možné využít případně jako dílnu a skladovací prostory.

V obci je školka, obchod i restaurace, škola je ve vedlejší obci vzdálené 2 km. Dopravu do okolních měst zajišťuje autobusové spojení. Do Brna se dostanete i vlakem za 45 min. (železniční stanice vzdálena 1Km.) Veškerá občanská vybavenost je ve Velké Bíteši, 9 km. Tišnov 16 km a v Brně jste autem za 35 minut.

Tento dům skýtá velký potenciál, může být využit i jako dvougenerační. Leží na pěkném a klidném místě mimo hlavní silnici. Ať už hledáte rodinné bydlení s velkou zahradou či rekreační chalupu, určitě doporučuji prohlídku a těším se na vás. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, proto inzerujeme třídu G.

Pro více informací či prohlídku kontaktujte makléře.

S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme.



Prodej řadového RD, 192 m2, Níhov (okres Brno-venkov)

Nemovitost nabízí

COLOSEUM NEMOVITOSTI

S.R.O.

Realitní makléř



Lubor Boudný

Mobil: +420 773 756 735

[l.boudny@rkcoloseum.cz](mailto:l.boudny@rkcoloseum.cz)

CENA: (za nemovitost) **4 490 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Plocha sklepu (m2)	46
Vybavení	terasa sklep zahrada
Umístění objektu	centrum
Ostatní rozvody	Satelit
Topení	Ústřední - tuhá paliva
Doprava	vlak silnice autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Parkování	garáž
Počet míst k parkování	3
Zastavěná plocha (m2)	192
Plocha parcely (m2)	1665
Ostatní	Garáž Parkoviště
Užitná plocha (m2)	192
Plocha zahrady (m2)	1269
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	řadový

Prodej řadového RD, 192 m<sup>2</sup>, Níhov (okres Brno-venkov)