LIVEGROUPCZ





Prodej rodinného domu 5+kk 183 m2, pozemek 665 m2

Němčičky, Brno-venkov

cena u makléře

LIVEGROUP CZ vám nabízí jedinečnou moderní novostavbu rodinného domu o dispozici 5+kk, která bude kolaudována v letošním roce a uchvátí vás kombinací špičkové architektury, funkčního uspořádání a nejnovějších inteligentní domácí technologií. Jedná se o třípodlažní dům s užitnou plochou 183 m2, který je postaven na pozemku o celkové výměře 665 m2 a nachází se v klidné a atraktivní obci Němčičky u Brna. Interiér domu je navržen s důrazem na kvalitu a komfort a je vybaven kuchyní a vestavěným nábytkem na míru, který vám poskytne dostatek úložného prostoru. Pohodlí pro celou rodinu zajistí efektivní rozdělení na zázemí s dvojgaráží, technickou místností a skladem v přízemí, společenskou zónu v prvním patře a část s ložnicemi ve druhém patře. V prvním patře najdete velkorysý obývací prostor s kuchyní, ze kterého je přímý vstup na venkovní terasu ideální pro odpočinek a posezení s rodinou a přáteli. Dále zde máte vstupní zádveří, šatnu a pracovnu. Ve druhém patře pak najdete halu a 3 pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, pokoje pro děti nebo hosty, či jako pracovna a šatna. V obou obytných patrech se nachází koupelna s toaletou. Koupelna v 2.NP disponuje sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Koupelna ve 3.NP disponuje nadstandardně velkým sprchovým koutem, vanou, dvoj umyvadlem a bidetová toaleta s vyhřívaným sedátkem. Veškeré zařizovací předměty jsou zn. Grohe. Kuchyňská linka je vybavena veškerými spotřebiči zn. Bosch–lednice, mrazící box, el. horkovzdušná trouba, indukce, digestoř, myčka. V každém pokoji se nachází klimatizační jednotka a WiFi. V hlavním obývacím prostoru se nachází příprava na krbová kamna. Dům je krásně prosvětlen a je vybaven plastovými okny s izolačními trojskly se zabudovanými elektrickými žaluziemi. Vinylové podlahy se kombinují s keramickou dlažbou v koupelnách a v zádveří. K domu náleží zahrada, která je dostatečně velká pro vytvoření domku na uskladnění zahradního nábytku. Vjezd na pozemek je prostřednictvím posuvné brány s elektrickým pohonem a k dispozici tady máte minimálně 2 venkovní parkovací stání. Ve večerních hodinách dodává budově jedinečný vzhled efektní venkovní svícení u domu. Na terase je zřízena příprava na vířivku, dále se na pozemku retenční nádrž. Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda a maximální komfort přináší podlahové vytápění v celém domě. Dům nabízí přípravu na fotovoltaiku, což přispívá k nízkoenergetickému standardu. Jistě oceníte technologii chytré domácnosti, vše tak budete mít jednoduše a dálkově pod kontrolou, což přinese bezpečnost a úsporu nákladů. S touto aplikací budete ovládat osvětlení, venkovní žaluzie, dveře, bránu, kamerový systém i zabezpečení Jablotron. Na každém patře se nachází požární hlásič a videotelefon. Tato lokalita je optimální pro rodinné bydlení. Případně můžete využít vlakové spojení, zastávka je necelé 2 km. K domu náleží les o rozloze 3.500 m2 Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme dalš

CENA

Cena:	Cena u makléře

Michal Klement
Tel.: +420 777 540 003
E-mail: klement@livegroup.cz

Číslo nabídky: 0103
https://livegroup.cz/reality/0103/

Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Brno-venkov
Obec	Němčičky
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0103
Datum aktualizace	02.10.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	183
Plocha parcely m^2	665
Počet parkovišť	2
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Ostatní	Nízkoenergetický
Telekomunikace	Internet
Doprava	Silnice
Komunikace	Asfaltová
Počet podlaží objektu	3

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Novostavba
Voda	
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	52 kWh/m² za rok

Michal Klement
Tel.: +420 777 540 003
E-mail: klement@livegroup.cz