bidli

Ukázková prohlídková brožura

ID zakázky: 123123



Prodej rodinného domu, Nová Ves, okres Brno - venkov

Rodinný dům v Nové Vsi nabízí příjemné spojení klidného venkovského bydlení, dostatku prostoru a zahrady. Dům prošel postupnou rekonstrukcí a disponuje dvěma obytnými podlažími. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou, koupelna, samostatná toaleta a praktická technická místnost. V patře jsou dva samostatné pokoje a druhá koupelna. Část domu je podsklepena.

Srdcem domu je světlý obytný prostor s přímým vstupem na terasu a zahradu. Kuchyně je vybavena vestavnými spotřebiči a dostatkem pracovního prostoru. O vytápění se stará tepelné čerpadlo v kombinaci s podlahovým vytápěním. Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci. Na pozemku se nachází samostatná garáž, dílna, stodola a sklep. Pozemek o celkové výměře 1 960 m² poskytuje dostatek soukromí, prostor pro děti, zahradu i odpočinek a z jeho horní části se otevírá příjemný výhled do okolní krajiny.



Takto může vypadat prezentace Vaší nemovitosti.

Petr Němčanský | realitní makléř Bidli

https://petrnemcansky.cz 608 277 237 petr.nemcansky@bidli.cz www.vasenemovitost.cz

Rodinný dům Nová Ves



Cena nemovitosti	Rok rekonstrukce	Dispozice
6 300 000 Kč	2010 - 2013	3+1

ID zakázky:	123123	Celková plocha pozemku	1960 m2
Poloha domu:	Okraj obce	Parkování:	Příjezdová cesta, na pozemku
Podlaží:	2	Ohřev:	Bojler Dražice
Konstrukce:	Dřevo, kámen, vepřovice	Topení:	Podlahové vytápění
Zdivo v chalupě:	Porfix	Topení:	Elektrokotel Protherm
Střešní krytina:	Eureko DDS	Odpady:	Septik
Zastavěná plocha RD	149 m2	Voda:	Obecní vodovod
Užitná plocha:	148 m2	Elektřina:	2013 v nové části
PENB:	G	Komíny:	Eko komíny
Okapový systém:	Lindab		

https://petrnemcansky.cz 608 277 237 petr.nemcansky@bidli.cz www.vasenemovitost.cz

Fotogalerie

www.vasenemovitost.cz





https://petrnemcansky.cz 608 277 237 petr.nemcansky@bidli.cz www.vasenemovitost.cz



Informace o lokalitě

Nová Ves je příjemná obec, která nabízí klidné bydlení v dosahu města a zároveň bezprostřední kontakt s přírodou. Díky své poloze poskytuje dobrou dostupnost do okolních měst a obcí, přitom si zachovává poklidný venkovský charakter. V obci a jejím blízkém okolí je k dispozici základní občanská vybavenost – obchody, restaurace, mateřská a základní škola, zdravotnické služby i další běžně využívané služby.

Velkou předností Nové Vsi je **dobrá dopravní dostupnost**. Obec je obsluhována autobusovými spoji a autem je dobře napojena na hlavní komunikace v regionu. Díky tomu je možné pohodlně dojíždět za prací, školou, službami i kulturou do okolních měst.

Pro volný čas nabízí Nová Ves především **blízkost přírody a možnosti aktivního odpočinku**. Okolní krajina je vhodná pro pěší výlety, běh i cyklistiku a nabízí řadu cest a tras vedoucích mezi okolními obcemi, lesy a krajinou. V dosahu jsou také sportoviště a další možnosti rekreačního vyžití.

Hlavní předností Nové Vsi je spojení klidného bydlení, dobré dostupnosti a přírody na dosah, díky čemuž může být lokalita zajímavá jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.08.2026 16:55:02*

Okres: **CZ0643 Brno-venkov** Obec: **582824 Bílovice nad Svitavou**

Kat.území: **604551 Bílovice nad Svitavou** List vlastnictví: **226**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

1/2

1/2

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 346	**267**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Bílovice nad Svitavou, č.p. 368, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 346**				
229/3	**1983**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Výpis z rozhodnutí o dědictví Okresního soudu Brno-venkov ze dne 19.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2026 10:44:04. Zápis proveden dne 30.06.2026.**

V-10162/2026-703

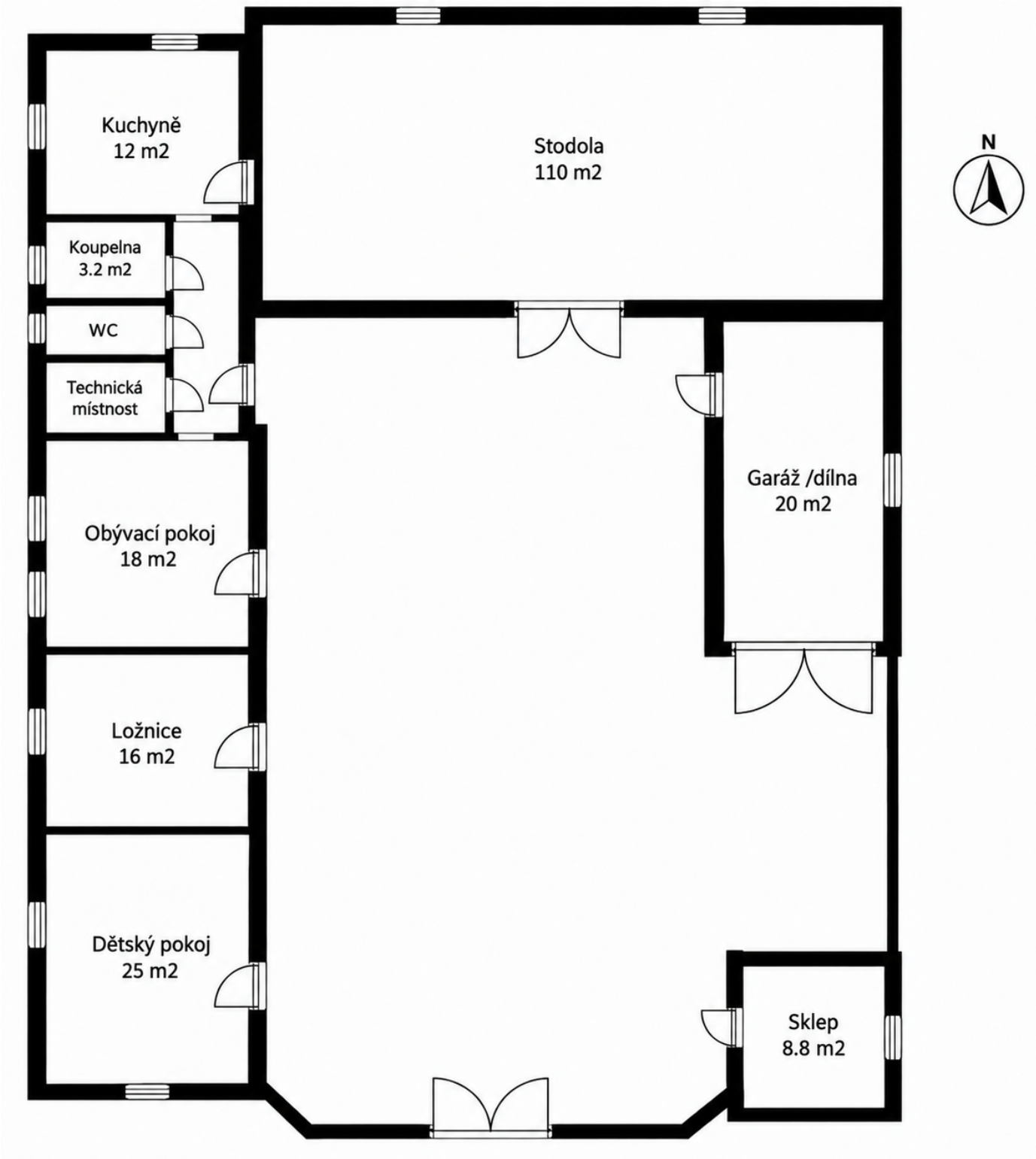
Pro: *RČ/IČO:*

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
229/3	**24189**	**1941**
	25800	**42**

https://petrnemcansky.cz 608 277 237 petr.nemcansky@bidli.cz www.vasenemovitost.cz

Půdorys


Kuchyně
12 m2
Stodola
110 m2
N
Koupelna
3.2 m2
WC
Technická
místnost
Garáž /dílna
20 m2
Obývací pokoj
18 m2
Ložnice
16 m2
Dětský pokoj
25 m2
Sklep
8.8 m2

Průkaz energetické náročnosti budovy

Třída G

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: XXXXXXXXX č.p. XXX

PSČ, obec: XXXXX XXXX XXXXX

K.ú., parcelní č.: XXXXXXXXX [XXXXXXX], st.XXX

Typ budovy: Rodinný dům

Celková energeticky vztažná plocha: **195,5 m²**



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů

kWh/(m²·rok)

Mimořádně úsporná	A	← 56
Velmi úsporná	B	← 84
Úsporná	C	← 112
Méně úsporná	D	← 161
Nehospodárná	E	← 210
Velmi nehospodárná	F	← 259
Mimořádně nehospodárná	G	**G 474**

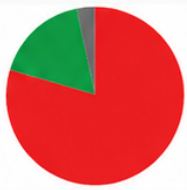
Požadavek vyhlášky na energetickou náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

- Zemní plyn – XX,X (XX %)
- Kusové dřevo a štěpka – XX,X (XX %)
- Elektřina – X,X (X %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	1,23 W/(m²·K)	G
Měrná potřeba tepla na vytápění	375 kWh/(m²·rok)	
Celková dodaná energie	537 kWh/(m²·rok)	G
Vytápění	514 kWh/(m²·rok)	G
Chlazení	-	
Nucené větrání	-	
Úprava vlhkosti	-	
Příprava teplé vody	16 kWh/(m²·rok)	A
Osvětlení	7 kWh/(m²·rok)	D

Energetický specialista: XXXXXXXXXXXX

Osvědčení č.: XXXX

Kontakt: XXXXXXXX@XXXXXX.XX

ENERGETICKÝ SPECIALISTA ES XXXX

Ev. č. průkazu: XXXXXXXX.X

Vyhotoveno dne: DD.MM.RRRR

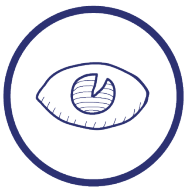
Podpis:

Proces obchodu z pohledu kupujícího



Prohlídka nemovitosti

Pokud financujete hypotékou následuje odhad nemovitosti pro banku



Po schválení hypotéky dochází k podpisu úvěrových a zástavních smluv



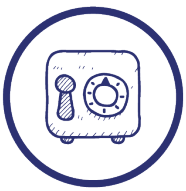
Vklad zástavních smluv na katastr



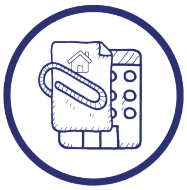
Podpis kupní smlouvy a návrh na vklad



Podpis rezervační smlouvy a složení rezervační zálohy



Načerpání finančních prostředků do úschovy



Vklad kupních smluv a návrhu na vklad na katastr



Po přepisu na nového majitele zasílání finančních prostředků prodávajícímu



Prodáváme Vám nemovitost



Gratulujeme! Jste novým majitelem nemovitosti!

Právní servis

Kupní smlouvu, smlouvu o advokátní úschově a návrh na vklad do katastru nemovitostí zajišťuje ARROWS advokátní kancelář

https://petrnemcansky.cz 608 277 237 petr.nemcansky@bidli.cz www.vasenemovitost.cz

bidli

Co pro Vás zajistím

Dobrá prezentace je jen začátek.

Cílem není pouze nemovitost dobře představit, ale dostat ji k relevantním zájemcům, vytvořit silnou vyjednávací pozici a bezpečně dovést celý prodej až k předání.

Pro úspěšný prodej zajistím:

- **Cenovou strategii** a průběžné vyhodnocování trhu
- **Profesionální fotografie** nemovitosti
- **Video prohlídku a prezentaci** na sociálních sítích
- **Půdorys** nemovitosti
- **Prémiovou inzerci** na hlavních realitních portálech
- **Aktivní propagaci** nabídky a práci s databází zájemců
- Prověření a **kvalifikaci zájemců**
- Organizaci a **vedení prohlídek**
- Pravidelnou **zpětnou vazbu** z trhu
- **Vyjednávání** o nejlepší kupní ceně
- **Zajištění financování kupujících**
- Kompletní **právní a smluvní servis**
- **Koordinaci prodeje** až po předání nemovitosti

Výši odměny si domluvíme před zahájením spolupráce

Vy se rozhodujete. Já se postarám o celý proces prodeje.

https://petrnemcansky.cz 608 277 237 petr.nemcansky@bidli.cz www.vasenemovitost.cz

Výhody spolupráce s Bidli

- **Síť klientů z celé ČR** – pracujeme i s aktivně hledajícími zájemci mimo běžnou inzerci
- **Aktivní práce s poptávkou** – nabídku nečekáme jen na realitních portálech, aktivně hledáme vhodného kupujícího
- **Více zájemců = silnější vyjednávací pozice** – cílem je vytvořit konkurenci a získat nejlepší nabídku
- **Financování pod jednou střechou** – možnost rychle řešit hypotéku a další financování kupujícího
- **Minimum starostí pro prodávajícího** – celý proces koordinujeme od přípravy nabídky až po předání bytu
- **Prodávající má poslední slovo** – z předložených nabídek si sám vybíráte tu nejvýhodnější
- **Návazné finanční a investiční poradenství** – možnost řešit další využití prostředků získaných prodejem

prohlédněte si skutečnou prezentaci nemovitosti:

Jeden partner pro celý proces – reality, finance i návazné služby pod jednou střechou.



https://petrnemcansky.cz

+ 420 608 277 237

petr.nemcansky@bidli.cz