

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4387623 Datum vydání: 29.04.2026

Cena za nemovitost:

**12 257 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Hledáte poctivý dům s velkým pozemkem, kam zaparkujete auto, uskladníte materiál a techniku dostanete bez problémů až na konec zahrady? Tato nemovitost v klidné ulici Zahrádky v Neslovicích nabízí vzácnou kombinaci prostorného rodinného bydlení a rozsáhlého hospodářského zázemí, které v moderní zástavbě jen tak nenajdete.

Dům z roku 1992 je ve velmi udržovaném stavu, plně funkční a ihned obyvatelný. Nabízí ideální základ pro modernizaci dle vlastních představ, při které můžete výrazně zvýšit jeho tržní hodnotu i energetický standard.

Dispozice a vnitřní prostory:

Dům nabízí dvě plnohodnotná podlaží a technické suterénní zázemí o celkové užité ploše téměř 242 m<sup>2</sup> (včetně suterénu).

1. NP (Přízemí 92,8 m<sup>2</sup>): Obsahuje obytný pokoj, kuchyni, WC a praktický sklad. Zásadním benefitem je garáž, která je plně jezdná. Umožňuje pohodlný vjezd technikou z ulice, přes dvůr a skrz stodolu až přímo na zahradu. Tento nekonečný přejezd je ideální pro zásobování, údržbu pozemku i manipulaci s materiálem, aniž byste museli procházet obytnou částí.

2. NP (1. patro 99,2 m<sup>2</sup>): Klidová zóna se 4 samostatnými pokoji (jeden se vstupem na balkon), prostornou chodbou, koupelnou a samostatným WC. Dispozice je vhodná i pro vícegenerační soužití. V jednom z pokojů je připravena na připojení kuchyňské linky.

Suterén (50,6 m<sup>2</sup>): Šástečné podsklepení nabízí 3 sklady, kotelnu a uheľnu.

Pozemek a hospodářské zázemí (1 058 m<sup>2</sup>):

- Rovinatý a udržovaný pozemek v klidné lokalitě nabízí naprosté soukromí a široké možnosti využití.
- Stodola (cca 65m<sup>2</sup>): Prostorná stavba vhodná pro dílnu, skladování nebo přestavbu. Pod ní se nachází další sklep (5,7 m<sup>2</sup>).
- Vlastní studna: Na dvoře najdete funkční studnu - neocenitelný zdroj pro bazén i závlivku zahrady s ovocnými stromy.
- Další zázemí: Samostatná dílna (cca 10,5m<sup>2</sup>) a další skladové prostory pro kutily i podnikatele.

Technické parametry v kostce:

- Sít: Komplettní napojení (elektrina v mědi, plyn, obecní vodovod, kanalizace).
- Okna: Plastová s izolačními dvojskly.
- Vytápění: Plynový kotel s možností připojení kotle na tuhá paliva.
- Internet: Připojení CETIN.
- Energetická náročnost: Třída E. Nemovitost je ideálním kandidátem pro komplexní modernizaci, která novému majiteli umožní upravit standardy bydlení přesně podle vlastních představ a energetických nároků.

Lokalita a dostupnost:



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Tomáš Pospíšil**

Tel:

**+420 774740110**

Email:

**info@realitnimoravska.cz**



**REALITNÍ  
MORAVSKÁ**

Tel:

**774740110**

Adresa:

**Moravské Bránice 359,  
66464 Moravské Bránice**

Web:

**realitnimoravska.cz**

Neslovice nabízí klid venkova s výborným servisem pro rodiny (škola, školka, pošta, sportoviště).

- Brno (Campus Square): 1520 minut autem.
- Ivančice / Rosice: 5 minut.
- Příroda: V blízkosti se nachází Přírodní park Bobrava.

Shrnutí nabídky:

- Variabilní využití: Bydlení spojené s podnikáním nebo velká rodinná rezidence.
- Logistika: Unikátní přístup jezdí přes garáž a stodolu až na zahradu.
- Potenciál: Okamžitě obyvatelný dům s možností zhodnocení investice.
- Náklady: Odhadované měsíční provozní náklady cca 6 000 Kč.

Financování i kompletní právní servis pro vás zajistíme zdarma.

Tento dům musíte zažít osobně, abyste navrhli jeho atmosféru a možnosti, které nabízí. Zavolejte mi a domluvte si prohlídku ještě dnes!

Poznámka: Veškeré uvedené údaje mají informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 a § 1732 občanského zákoníku ani ve smyslu § 1733 občanského zákoníku.

ID inzerátu ESO:	4387623
Inzerát aktualizován:	29.04.2026
Inzerát vydán:	01.03.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1058 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	242 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	242 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	51 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	661 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	265 m <sup>2</sup>