

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4400638 Datum vydání: 15.06.2026

Cena za nemovitost:

**17 999 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Architektonický klenot 60. let ve Šlapanicích. Nadčasová eleganc a absolutní klid.

Hledáte bydlení s duší, poctivým charakterem a na místě, kde se zastavil čas? Tato kompletně podsklepená, samostatně stojící vila o dispozici 5+1 s garáží v ulici Nerudova je přesně tím místem, které si podmaní vaše srdce i smysly.

Pozemek o rozloze 710 m<sup>2</sup> je díky svému umístění ve Šlapanicích naprostým unikátem.

Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečnou vilku z roku 1964, která byla navržena architektem jako individuální projekt. Nejde o běžný dom, ale o reprezentativní sídlo, které si po celá desetiletí uchovalo svou tvář a noblesu díky nadstandardní, až láskyplné péči povodní majitelky.

Dom stojí v jednosměrné, velmi klidné ulici, přičemž z druhé strany je ulice slepá. To zajišťuje absolutní klid bez tranzitní dopravy.

Dom vás na první pohled osloví svou zachovalostí a kvalitou použitých materiálů, které jsou dnes opět na vrcholu popularity.

Hala a schodiště z leštěného travertinu: Přírodní kámen, který dodává domu punc luxusu.

Vynikající stav parket: V pokojích jsou povodní parkety v perfektní kondici, nebo byly po celá léta chráněny koberci.

Designové prvky: Nadčasový povlakatý balkon se skleněným zábradlím, povlakatá vstupní hala, stejný povlakatý detail najdete i v obývacím pokoji a v mezipatě na schodišti. Autorské vnitřní vybavení navržené architektem.

Dom nabízí velkorysý a prosvětlený prostor.

Dispozice /přibližné rozměry/

Přízemí: kuchyně s jídelnou 19,47m<sup>2</sup> /z kuchyně je přístup na zahradu/

spíž 2,4m<sup>2</sup>

obývací pokoj 22,85m<sup>2</sup>

pracovna 18m<sup>2</sup>

koupelna s vanou a samostatná toaleta 6m<sup>2</sup>

hala 22,5m<sup>2</sup>

schodiště 4m<sup>2</sup>

Patro:

ložnice 18m<sup>2</sup>

dětský pokoj 18,22m<sup>2</sup> + balkon 6m<sup>2</sup>

pokoj 10,5m<sup>2</sup>

+ dvě podkrovní místnosti, každá o velikosti cca 5m<sup>2</sup>

vhodné jako šatna, nebo pracovna

koupelna s vanou + samostatná toaleta 4,5m<sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ivana Látalová**

Tel:

**+420 602 953 865**

Email:

**latalova@artossreality.cz**

**ARTOSS realitní**

**kancelář, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Mlýnská 388/68, 60200**

**Brno - Trnitá**

Web:

**www.artossreality.cz**

hala + schodišt

Zázemí: Celý d m je podsklepený a disponuje vlastní garáží o velikosti cca 30,8m<sup>2</sup>

D m stojí v jednosm rné, velmi klidné ulici, p i emž z druhé strany je ulice slepá. To zajiš uje absolutní klid bez tranzitní dopravy.

Zahrada je p ístupná ze dvou stran, což nabízí potenciál pro vybudování dalších parkovacích stání.

K dispozici je krytá terasa s pergolou pro nerušené ve ery v soukromí.

D m disponuje t emi studnami (jedna na pitnou vodu, dv deš ové) a je napojen na obecní kanalizaci.

P íležitost pro citlivou modernizaci

Vzhledem k tomu, že je d m v p vodním, ale mimo ádn udržovaném stavu, p edstavuje ideální p íležitost pro nového majitele, který hledá poctivý základ. Vila si nyní zaslouží modernizaci technologií (vytáp ní, izolace, okna), která jí umožní zá it dalších šedesát let. Je to p íležitost vdechnout moderní komfort do stavby, která má svou nezam nitelnou hodnotu a styl.

Technické parametry:

Zastav ná plocha: 124 m<sup>2</sup>

Pozemek celkem: 710 m<sup>2</sup>

Sít : Plyn, elekt ina, kanalizace, voda, 3x studna

Lokalita: Šlapanice u Brna – prestižní a klidná adresa s výbornou dostupností do Brna.

PENB je momentáln ve zpracování, proto uvádíme hodnotu G. Uvedené vým ry jsou p íbližné.

Tato vila je ur ena pro ty, kte í nehledají jen "metry tvere ní", ale skute ný domov s p íb hem a architektonickou hodnotou. P ij te se o jejím kouzlu p esv d it osobn !

ID inzerátu ESO:	4400638
Inzerát vydán:	27.04.2026
Inzerát aktualizován:	15.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	710 m <sup>2</sup>
Balkón:	6m <sup>2</sup>
Terasa:	16m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	167 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	274 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	70 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	586 m <sup>2</sup>

Zastav ná plocha:

124 m<sup>2</sup>