

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4400668 Datum vydání: 27.04.2026

Cena za nemovitost:

**8 500 000 Kč**

Lokalita:

## Brno-venkov

Nabízím k prodeji rodinný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami v klidné obci Mělčany u Ivančic (okr. Brno-venkov). 3+kk, 2+kk, 1+1.

Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak jako investice – kombinace vlastního bydlení a pronájmu, případně pronajímání celého domu.

Součástí domu je průjezd do uzavřeného dvora s parkováním pro 2 auta, terasa, dostatek skladových prostor a zahrada pro relaxaci.

Dispozice:

3+kk – 77,5 m<sup>2</sup>

2+kk – 67,9 m<sup>2</sup> (současně pronajato)

1+1 – 27,4 m<sup>2</sup>

Společné prostory: 114,5 m<sup>2</sup> (terasa, sklady, průjezd, vstup na půdu)

Celková plocha pozemku:

707 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří

271 m<sup>2</sup> zahrada

Bytová jednotka 3+kk – 77,5 m<sup>2</sup>

hala: 14,5 m<sup>2</sup>

pokoj: 9,7 m<sup>2</sup>

pokoj: 18,9 m<sup>2</sup>

obytná kuchyň: 17,3 m<sup>2</sup>

předsíň: 7,5 m<sup>2</sup>

chodba: 1,9 m<sup>2</sup>

WC: 1,3 m<sup>2</sup>

koupelna: 6,4 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka 2+kk – 67,9 m<sup>2</sup> (aktuálně pronajato)

předsíň: 12,7 m<sup>2</sup>

pokoj: 10,6 m<sup>2</sup>

obytná kuchyň: 26,7 m<sup>2</sup>

jídlna: 8,5 m<sup>2</sup>

šatna: 2,6 m<sup>2</sup>

koupelna + WC: 3,7 m<sup>2</sup>

terasa: 3,1 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka 1+1 – 27,4 m<sup>2</sup>

předsíň: 2,3 m<sup>2</sup>

pokoj: 11,3 m<sup>2</sup>

obytná kuchyň: 10,9 m<sup>2</sup>

sprcha + WC: 2,9 m<sup>2</sup>

Společné části domu – 114,5 m<sup>2</sup>

vstup do domu: 10,4 m<sup>2</sup>

průjezd do dvora: 31 m<sup>2</sup>

terasa: 29,4 m<sup>2</sup>

WC: 1,6 m<sup>2</sup>

sklad 1: 27 m<sup>2</sup>

sklad 2: 12,2 m<sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Kateřina Budská**

Tel:

**+420 733679930**

Email:

**katerina.budska@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00  
Praha 1**

Web:

**www.remmaxalfa.cz**

sklad 3: 1,2 m2  
vstup na půdu: 1,7 m2

Velkým benefitem je možnost vybudování další bytové jednotky v domě.

Obec Mělčany se nachází v klidné a příjemné lokalitě nedaleko města Ivančice, s dobrou dostupností do Brna. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného venkovského bydlení a dostupnosti veškeré občanské vybavenosti.

Občanská vybavenost a okolí:

- základní služby a občanská vybavenost v nedalekých Ivančicích
- školy, školky, lékaři, obchody a restaurace v dojezdové vzdálenosti
- dobré dopravní spojení do Brna (cca 25–30 minut)
- krásná okolní příroda vhodná pro procházky, cyklovýlety a relaxaci

Lokalita je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak i z pohledu investice díky rostoucí poptávce po bydlení v dostupné vzdálenosti od Brna.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.

Pro více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4400668    |
| Inzerát vydán:    | 27.04.2026 |
| ID zakázky v RK:  | 437885     |
| Budova je z:      | Cihla      |
| Stav:             | Dobrý      |
| Plocha pozemku:   | 707 m2     |
| Užitná plocha:    | 236 m2     |
| Podlahová plocha: | 236 m2     |
| Zastavěná plocha: | 342 m2     |