

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4401850 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

**15 450 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Výjimečný, adový, patrový rodinný dům s garáží a se zahradou o aktuální dispozici 4+1 a s možností dalšího rozšíření, v jedné z nejvyhledávanějších městských rezidenčních lokalit, ve Kovicích, ul. Dudíkova.

Rodinný dům se nachází v klidné ulici, ve velmi příjemné lokalitě pro bydlení s veškerou občanskou vybaveností v nejbližším dosahu.

Okolí nemovitosti nabízí spoustu možností pro relaxaci. Výborná dopravní dostupnost do centra města.

- Zastavěná plocha: 59 m<sup>2</sup>
- Pozemek celkem: 167 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha RD: 192 m<sup>2</sup>
- Plocha zahrady: 92 m<sup>2</sup>

Dispozice domu umožňuje komfortní rodinné bydlení pro vícečlennou rodinu i případně dvougenerační bydlení, které tvoří 4 pokoje, 2 kuchyně, 2 koupelny a 2 x WC.

Dispozice:

- Přízemí tvoří vstupní část - chodba, ze které je vstup do garáže, kde zaparkujete menší auto. Součástí chodby je navazující schodiště do patra a na konci chodby je pak vstup na zahradu a do technické části domu (dílna, sklad), kterou lze případně přetvořit na samostatnou obytnou garsonku.
- patro: ze schodiště je vstup na jednu stranu do samostatného pokoje s oknem do ulice a na druhou stranu vstupy do koupelny s vanou a WC s oknem do zahrady a vedle do prostorné moderní kuchyně s terasou orientovanou do zahrady.
- II. patro: ze schodiště je vstup na jednu stranu do obývacího pokoje orientovaného do ulice a na druhou stranu do ložnice, která je orientovaná do zahrady.
- III. patro tvoří prostorný mezonetový pokoj, kde je navíc využito místo pro lžko pod stěchou. Tento pokoj je orientovaný do ulice. Na druhou stranu s orientací do zahrady je kuchyně a navazující koupelna. Z kuchyně je vstup na zastřešenou terasu, kterou lze nenáročným stavebním zásahem přestavět na samostatný pokoj. U schodiště je rovněž situováno samostatné WC.

Dům z roku 1945 je ve výborném technickém stavu, s pravidelnou údržbou a modernizací vyhovující moderním nárokům na rodinné bydlení s elegancí a stylem.

Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě: elektřina 230/400 V, veřejný vodovod, plyn, kanalizace.

Velmi nízké náklady na provoz domu:

- Plyn 1.390,- Kč /m<sup>3</sup>
- Elektřina 1.200,- Kč /m<sup>3</sup>

V této výjimečné nemovitosti naleznete kombinaci moderního designu a nadstandardního vybavení, které vám poskytne naprostý komfort a pocit exkluzivity. Je to skvělá příležitost pro ty, kteří hledají kvalitní a prestižní bydlení v klidné městské části.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Miloš Kesler, MBA**

Tel:

**+420733679901**

Email:

**milos.kesler@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

Dům je volný po dohodě připravený k nastěhování.

Možnost financování hypotékou.

Pokud hledáte bezpečné a příjemné místo pro život vaší rodiny, tento dům vám nabízí vše, co potřebujete. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4401850
Inzerát aktualizován:	06.05.2026
Inzerát vydán:	04.05.2026
ID zakázky v RK:	437219
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	167 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	192 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	192 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	92 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	59 m <sup>2</sup>