

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4405307 Datum vydání: 20.05.2026

Cena za nemovitost:

**5 300 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Hledáte nemovitost, která Vám okamžitě za nevydělává, a zároveň nabízí prostor pro vybudování výsňového rodinného bydlení? Představujeme prodej domu 3+1 s uzavřeným dvorem v klidné ulici Kelendrov v obci Prštice. Lokalita leží na okraji přírodního parku Bobrava, pouhých 20 km od Brna, což z ní činí ideální útočiště pro rodinný život.

Okamžitý výnos i chytrá investice

Dom je aktuálně dlouhodobě pronajatý spolehlivým nájemníkem a plyne z něj stabilní měsíční příjem. Je plně funkční a obyvatelný, což probíhající pronájem jasně dokazuje. Získáváte tak možnost chránit úspory před inflací, nechat si záložit splácet hypotéku a v klidu připravovat plány na budoucí modernizaci domu podle Vašich představ.

Dispozice domu a vybavení (3+1)

Přízemí: Z prostorné před síně vstoupíte do světlé kuchyně, na niž navazuje obývací pokoj a dvě samostatné ložnice. Dále je tu koupelna a samostatné WC.

Suterén a garáž: V suterénu je garáž, spíž a úložné prostory.

Výhodou je propojení s obytnou částí vnitřním schodištěm. Z auta tak s nákupem přijdete domů vždy pohodlně „suchou nohou“.

Potenciál k rozšíření a seberealizaci

Přízemní prostory: Plnohodnotné schodiště vede na rozlehlou půdu.

Ta přímě vybízí k realizaci vestavby – vybudujte zde další pokoj, ložnici nebo ateliér.

Dvůrek a další domek: Dvůrek poskytuje naprosté soukromí a navazuje na nejstarší cihlová stavba. Tam lze po úpravách sloužit jako letní kuchyně, domácí wellness nebo prostor pro podnikání.

Zahrada: Ze dvorku projdete na zahradu o rozloze 157 m<sup>2</sup>. Její velikost je ideální – poskytne dostatek místa pro pěstování bylinek a umístění bazénu, aniž byste víkendy trávili jen její vyerpávající údržbou.

Aktuální stav a technické zázemí

Dom je v povodním, udržovaném stavu. Pro dosažení moderních standardů doporučujeme budoucí rekonstrukci. Pořídíte ji třeba nejprve s výměnou povodních rozvodů elektřiny a výhledově s novou stěnou. Vytápění aktuálně zajišťuje plynový kotel, pro vytvoření rodinné atmosféry lze využít i krbová kamna. Dom je plně napojen na obecní vodovod, elektřinu (230/400 V) a kanalizaci.

Lokalita: Na dosah Brna, ještě blíže do přírody

Prštice sousedí s krásným přírodním parkem Bobrava plným cyklostezek. Přímě v obci naleznete výbornou občanskou vybavenost: mateřskou a základní školu, obchod s potravinami, oblíbenou restauraci i moderní hřiště. Autem jste v centru Brna za 20 minut, případně lze využít i vlakové spojení ze sousedních Silek.

Virtuální prohlídka

Pro detailní představu o dispozici a stavu domu doporučuji projít si



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Adam Trčka**

Tel:

**739085315**

Email:

**trcka@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

virtuální 3D prohlídku (Matterport), která je součástí prezentace. Díky ní si můžete domem projít z pohodlí domova a nasát jeho atmosféru.

#### Náklady domu / Financování

Financování lze pohodlně řešit hypotéčním úvěrem a zdarma Vám zprostředkujeme služby hypotéčního poradce, který Vám nezávazně pomůže zajistit ty nejvýhodnější podmínky. Dům je bez omezení vlastnického práva i jiných právních vad.

ID inzerátu ESO:	4405307
Inzerát vydán:	20.05.2026
ID zakázky v RK:	29972
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	371 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	100 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	157 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	115 m <sup>2</sup>