

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4408372 Datum vydání: 05.08.2026

Cena za nemovitost:

11 900 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům situovaný na ulici Masarykova v Rajhradě, na okraji obce ve směru od Brna. Nemovitost má celkovou užitnou plochu 240 m² a je určena k rekonstrukci. Velkou výhodou je kompletní projektová dokumentace a platné stavební povolení na celkovou modernizaci. Ušetříte tak čas s vyřizováním na úřadech. V současném stavu je dům obyvatelný a umožňuje provizorní bydlení během příprav nebo samotné stavby.

Dispoziční uspořádání:

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažími a je částečně podsklepený.

Přízemí: Vstupní chodba, předsíň, komora, ložnice, obývací pokoj, pracovna, kuchyň, samostatná koupelna a oddělená toaleta. Podkroví: Aktuálně připravené pro rozšíření obytného prostoru. Stavební projekt řeší vybudování dalších 3 pokojů a druhé koupelny.

Pozemek a exteriér:

Celková plocha pozemku činí 663 m², zastavěná plocha domu je 117 m². Před domem se nachází předzahrádka. Pozemek za domem je rozdělen na tři funkční části:

Dvůr: Zadlážděná plocha přímo u domu, která vytváří čisté a praktické zázemí.

Užitková zóna: Záhony pro pěstování a hospodářské zázemí. Nachází se zde samostatná garáž pro jedno vozidlo a zastřešený přístřešek pro druhý vůz. Parkování je možné také přímo před domem.

Zahrada: Zadní část pozemku se dvěma vzrostlými ovocnými stromy, na kterou opticky navazuje sousední udržovaná zeleň s možností budoucího užívání.

Technické parametry a inženýrské sítě:

Sítě: Obecní vodovod, obecní kanalizace, elektřina, plyn.

Zdroj vody: Obecní vodovod + vlastní funkční studna na pozemku.

Vytápění a ohřev vody: Plynový kotel v kombinaci s bojlerem, doplňkovým zdrojem tepla jsou krbová kamna.

Lokalita a dopravní dostupnost:

Rajhrad disponuje kompletní občanskou vybaveností (škola, školka, lékaři, obchody a služby). Poloha na okraji obce směrem na Brno nabízí rychlé dopravní spojení.

Automobilem: Rychlý nájezd na rychlostní komunikaci, dojezd na okraj Brna trvá 5 minut.

Vlakem: Pravidelné spoje na hlavní nádraží v Brně s délkou jízdy cca 12 minut.

Kompletní projektová dokumentace je součástí prodejní ceny. Pro domluvení termínu prohlídky mě kontaktujte.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Caha

Tel:

+420 773 474 804

Email:

jan.caha@stelar-reality.cz



SMS reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000
Praha 4**

Web:

www.smsreality.cz/

ID inzerátu ESO:	4408372
Inzerát aktualizován:	05.08.2026
Inzerát vydán:	09.06.2026
ID zakázky v RK:	2157
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	663 m2
Užitná plocha:	240 m2
Podlahová plocha:	240 m2
Plocha sklepa:	48 m2
Plocha zahrady:	546 m2
Zastavěná plocha:	117 m2