

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4417709 Datum vydání: 22.07.2026

Cena za nemovitost:

**8 490 000 Kč**

Lokalita:

## Brno-venkov

Nabízíme k prodeji výjimečnou novostavbu rodinného domu v jedné z nejžádanějších lokalit v okolí Brna – Želešice. Dům se nachází ve fázi hrubé stavby, což novému majiteli umožňuje dokončit interiér přesně podle vlastních představ a vytvořit si bydlení bez kompromisů.

Součástí prezentace jsou vizualizace, které zobrazují možnou finální podobu domu.

Velkou předností této nemovitosti je promyšlená dispozice. Obě podlaží jsou prakticky totožná a každé nabízí přibližně 100,1 m<sup>2</sup> užité plochy, celkově tedy více než 200 m<sup>2</sup> obytné plochy.

Projekt je v současné době veden jako rodinný dům, nicméně díky stavebnímu řešení nabízí možnost vybudování dvou samostatných bytových jednotek s vlastním vstupem. Pro tento způsob využití bude nutná změna projektu a příslušná změna při kolaudaci.

Dispozice jednoho podlaží (100,1 m<sup>2</sup>)

vstupní chodba se schodištěm a přípravou na saunu – 29,9 m<sup>2</sup>

obytná místnost – 13,4 m<sup>2</sup>

obytná místnost – 16,6 m<sup>2</sup>

koupelna – 9,2 m<sup>2</sup>

samostatné WC – 1,7 m<sup>2</sup>

hlavní obytný prostor (obývací pokoj s možností kuchyňského koutu) – 29,3 m<sup>2</sup>

terasa – 7,1 m<sup>2</sup>

Užitná plocha jednoho podlaží: 100,1 m<sup>2</sup>

Celková plocha jednoho podlaží včetně terasy: 107,2 m<sup>2</sup>

Celý dům nabízí dvě identická podlaží, takže celková užitná plocha činí přibližně 200,2 m<sup>2</sup>.

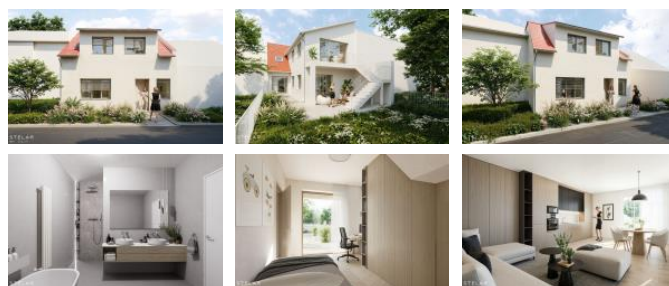
Želešice patří mezi nejvyhledávanější obce v okolí Brna. Nabízí klidné bydlení s venkovskou atmosférou, ale zároveň výbornou dostupnost do centra města.

Výhody lokality:

výborná dostupnost do Brna během několika minut,  
rychlé napojení na dálnici D1,  
pravidelné autobusové spojení,  
mateřská i základní škola,  
obchody, restaurace a další občanská vybavenost,  
okolní příroda ideální pro sport, cyklistiku i procházky.

Možnosti využití:

- prostorné rodinné bydlení
- vícegenerační dům
- bydlení spojené s podnikáním
- investiční příležitost s možností vytvoření dvou samostatných bytových jednotek (po schválení změny projektu)



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Darina Kakáčová**

Tel:

**775153302**

Email:

**darina.kakacova@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000  
Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pořídit si nový dům v prestižní lokalitě s možností dokončení přesně podle vlastních představ.

Pro více informací, projektovou dokumentaci nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4417709     |
| Inzerát vydán:    | 22.07.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 2256        |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 301 m2      |
| Užitná plocha:    | 201 m2      |
| Zastavěná plocha: | 107 m2      |