

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4428843 Datum vydání: 09.09.2026

Cena za nemovitost:

16 490 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Hledáte prostorný dům pro více generací? Toužíte po klidném bydlení s velkou zahradou, kde budete mít dostatek soukromí a prostoru pro své koníčky? Nebo hledáte nemovitost, která vám umožní spojit vlastní bydlení s investicí? Pak vás tato nabídka jistě zaujme!

Nabízíme Vám ke koupi prostorný rodinný dům v obci Malešovice, který představuje ideální příležitost pro vícegenerační bydlení, spojení bydlení s podnikáním nebo jako investici s možností pronájmu.

Nemovitost disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami. První bytová jednotka o dispozici 4+1 s užitnou plochou 103,9 m² je orientována do ulice. Druhá jednotka o dispozici 3+1 s obytným podkrovím, dvěma koupelnami a užitnou plochou 134,2 m² nabízí orientaci do uzavřeného dvora. Obě jednotky prošly rekonstrukcí, první v roce 2006 a druhá v roce 2016, díky čemuž poskytují komfortní a příjemné bydlení. Vytápění celé nemovitosti zajišťuje plynový kotel, příjemnou atmosféru i teplo v zimních měsících doplňuje krbová vložka. Další potenciál vybudování třetí bytové jednotky nabízí půdní prostor nad dílnou a garáží. Maximální soukromí zde tvoří uzavřený dvůr (přibližně 640 m²), kde můžete realizovat vlastní oázu klidu – třeba i s bazénem a relaxační zónou. Ze dvora se dostanete také do garáže (31,68 m²), dílny (24,90 m²), samostatně stojící stodoly (164 m²) a prostorných sklepů (33,5 m²). Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě. Dalším zdrojem vody je vlastní studna. Celková plocha pozemku činí 2 251 m². Energetická náročnost budovy - třída G.

K nemovitosti náleží rozlehlá zahrada přístupná jak z obecní komunikace, tak přes stodolu. Výměra zahrady činí 1 033 m² a v Územním plánu obce se nachází v ploše smíšené obytné, což nabízí potenciál další výstavby a investice.

Výměry jednotlivých místností:

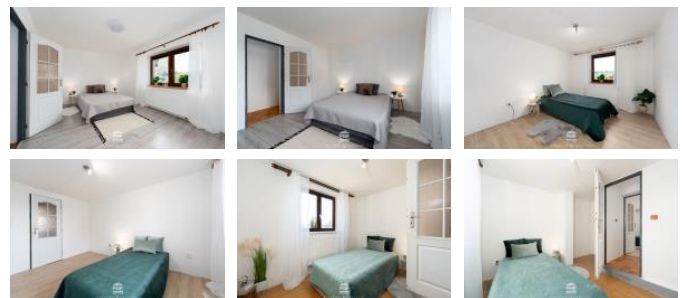
Bytová jednotka 4+1: vstupní hala - 14,28 m², chodba - 6,69 m², pokoj - 16,41 m², pokoj - 10,90 m², pokoj - 8,30 m², koupelna - 11,12 m², spíž - 3,49 m², kuchyně - 16,15 m², obývací pokoj - 16,56 m².

Bytová jednotka 3+1: vstupní hala - 7,09 m², WC - 2,07 m², schodiště - 5,82 m², kuchyně - 20,19 m², obývací pokoj - 29,20 m², komora - 4,93 m², ložnice - 19,96 m², koupelna - 4,60 m², ložnice - 20,14 m², koupelna - 11,33 m² a šatna - 8,90 m².

Náklady spojené s užíváním obou bytových jednotek činí celkem 12.620,- Kč: záloha na plyn 8.640,- Kč, záloha na elektřinu 2.800,- Kč, záloha na vodu 1.180,- Kč.

Tato nemovitost byla před samotným prodejem prověřena nezávislou společností, která se zabývá inspekci nemovitostí, kdy certifikovaný inspektor posuzuje technický stav nemovitosti na základě zjevných projevů a neinvazivních měřících přístrojů.

Malešovice jsou vyhledávanou obcí v okrese Brno-venkov, která nabízí klidné bydlení v příjemném venkovském prostředí s výbornou dostupností do Brna. Cesta do centra krajského města trvá autem přibližně 25 až 30 minut, což umožňuje pohodlné každodenní dojíždění za prací, studiem i službami.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michal Běloch

Tel:

721750766

Email:

poptavka@pmparys.com



**PMP Stavební &
Realitní s.r.o.**

Tel:

Adresa:

Březová 980/91, 63700

Brno

Web:

ID inzerátu ESO:	4428843
Inzerát vydán:	09.09.2026
ID zakázky v RK:	0437
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1218 m2
Užitná plocha:	238 m2
Podlahová plocha:	2251 m2
Plocha sklepa:	33 m2
Plocha zahrady:	1033 m2
Zastavěná plocha:	1218 m2