

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4430169** Datum vydání: **15.09.2026**

Cena za nemovitost:

7 957 985 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Dům v původním stavu. Právě v tom spočívá jeho největší výhoda – můžete si ho postupně přetvořit v domov, který bude opravdu váším splněným snem.

Rodinný dům s dispozicí 4+1, obytnou plochou 120 m² o zastavěné ploše skoro 200 m². Nemovitost má 4 pokoje, 3 jsou neprůchozí, centrální obývací pokoj je průchozí, přirozeně tak propojuje jednotlivé části domu.

Nejmenší z pokojů je přístupný samostatně přímo z chodby a může fungovat jako kancelář, místo pro služby či může mít i jiné nebytové využití.

Vstupem přes průjezd, kde lze parkovat osobní vůz se vchází na prosklenou verandu s okenními roletami, veranda je celý den krásně prosvětlená orientovaná na jih a je ideální pro pěstování celoročních či tropických rostlin, nebo jarní předpěstování sazenic. K domu přiléhá prostorný dvůr, ve kterém se nachází ještě 1 uzavřená zděná místnost (sklad) a 2 otevřené prostorné zastřešené přístřešky. Parkování je možné též přímo před domem a je na vlastním pozemku

Technický stav

Dům z období kolem roku 1930 je v původním stavu, což je ideální pro úpravy dle vašich představ. Fasáda je zateplená a okna jsou dřevěná kastlová. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a má studnu pro zalévání. Aktuálně je připojován optický internet. Ohřev vody i topení zajišťuje plynový kondenzační kotel

Benefity:

Bezbariérová koupelna s prostorným sprchovým koutem

Možnost půdní vestavby pro rozšíření bydlení

2/3 domu jsou podsklepené, což nabízí prostor pro další skladování

Zahrada o velikosti 377 m² navazuje hned na dvůr a je stavebním místem s potenciálem pro výstavbu další nemovitosti

Při cenách pozemků v okolí Brna, je to jako výhra v loterii

Lokalita

Jsme jižně od Brna, díky mezinárodní silnici Brno – Pohořelice – Vídeň nehrozí kolony,

Obyvatelé Lipůvky a Kuřimi vám budou určitě závidět...Cesta autem do Brna, do IKEA, Futura či k Olympii trvá jen 15 minut
Bratčice leží v nejžádanější části jižní Moravy, kousek od Pálavy, Mušovských jezer, Aqualandu Moravia, romantických vinic a nádherných vinných sklepů

Bratčice, klid jižně od Brna, ale město na dosah. V Bratčicích najdete veškerou občanskou vybavenost včetně školy, školky, lékaře, obchodu a navíc říční koupaliště, vodní hřiště, cyklostezky, multifunkční hřiště, tenisový kurt, rekreační areál Na Bahně, pumptrack pro kola BMX a místních farmářů vás tu budou zásobovat ovocem a zeleninou po celý rok.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Michal Staněk,
MBA**

Tel:

+420 773 756 711

Email:

m.stanek@rkcoloseum.cz

COLOSEUM

NEMOVITOSTI s.r.o.

Tel:

+420606536536

Adresa:

Květná 167/3, 603 00 Brno

- Pisárky

Web:

www.coloseumreality.cz

Dům pro ty, kteří objeví jeho potenciál.
Za odměnu se stane vaším novým krásným domovem ve skvělé lokalitě.

Veškeré výměry jsou orientační a mají informativní charakter.
Nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. PENB nebyl dodán, proto uvádíme třídu G.
Přiložené vizualizace jsou pouze pro představu o možném budoucím designu nemovitosti. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.

ID inzerátu ESO:	4430169
Inzerát vydán:	15.09.2026
ID zakázky v RK:	24098
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	780 m2
Užitná plocha:	120 m2
Plocha zahrady:	377 m2
Zastavěná plocha:	197 m2