

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4348487 Datum vydání: 10.11.2025

Cena za nemovitost:

10 950 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný řadový rodinný dům o dispozici 3+kk s možností úpravy na plnohodnotné 4+kk. Celková užitná plocha domu činí cca 107 m² (včetně vedlejších a krytých ploch), čistá obytná plocha je přibližně 97 m². Dům se nachází v klidné ulici Na Vyhlídce v žádané lokalitě Moravany u Brna. Celková výměra pozemku činí 152 m², zastavěná plocha domu je 59 m².

Součástí pozemku jsou dvě parkovací stání, z nichž jedno je zastřešené. Na dvoře se nachází praktický zahradní domek na nářadí. Dům má dvě nadzemní podlaží a je napojen na všechny inženýrské sítě – voda, kanalizace, elektřina a plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel značky Baxi, doplněný o kvalitní krbová kamna značky HASE s akumulací cihlami, které výrazně zvyšují tepelný komfort a energetickou úsporu.

V přízemí je umístěn kuchyňský kout s linkou osazenou spotřebiči značky Mora – elektrickou troubou, plynovou varnou deskou, digestoří a mikrovlnnou troubou. Lednice s mrazákem jsou značky Gorenje. Na kuchyňský kout navazuje obývací část s krbem, pohovkou, konferenčním stolem, televizí a dalšími prvky vybavení. Dále plynule přecházíme do jídelní části s pohodlnými křesílky, odkud je přímý vstup na dvůr vhodný pro venkovní posezení a grilování. Mezi obývací a jídelní částí je konstrukčně připravena možnost vybudování přičky, čímž lze vytvořit další menší pokoj a změnit dispozici domu na 4+kk.

V patře se nachází hlavní ložnice s manželskou postelí a vestavěnými skříněmi. Druhý pokoj může sloužit jako dětský pokoj nebo pracovna. Koupelna je vybavena rohovou vanou, umyvadlem, přípojkou na pračku, sušičkou a druhou toaletou.

Dům se nachází v lokalitě s velmi dobrou dostupností do Brna a zároveň v klidném rezidenčním prostředí. V pěší vzdálenosti je základní i mateřská škola, obchody, dětská hřiště, restaurace a nákupní centrum Futurum je vzdálené pouhých pár minut jízdy autem.

Nový vlastník tak může převzít existující nájemní vztah a využít nemovitost jako investiční s okamžitým výnosem, nebo si ji po skončení smlouvy přizpůsobit k vlastnímu bydlení.

Současné měsíční zálohy na energie a služby (stav k 1. 11. 2025):

- Voda: 890 Kč
- Elektřina: 1 830 Kč
- Plyn: 1 470 Kč

Dle doloženého průkazu energetické náročnosti spadá nemovitost do třídy C – úsporná.

ID inzerátu ESO:	4348487
Inzerát aktualizován:	10.11.2025



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Miloslava Kačerová

Tel:

222703030

Email:

podpora@idealninajemce.cz



Ideální nájemce

Tel:

608004016

Adresa:

**Milady Horákové 1957/13,
60200 Brno**

Web:

idealninajemce.cz

Inzerát vydán:	28.07.2025
ID zakázky v RK:	6519
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	152 m2
Užitná plocha:	107 m2
Podlahová plocha:	107 m2
Zastavěná plocha:	59 m2