

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4385278 Datum vydání: 18.02.2026

Cena za nemovitost:

11 150 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Prodej rodinného domu 4+1 s dílnou a zázemím – Modřice, Brno-venkov

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+1 v žádané lokalitě Modřice. Nemovitost je ve stavu umožňujícím okamžité nastěhování a plnohodnotné užívání, přičemž prošla důležitými technickými vylepšeními, která zvyšují energetický standard a komfort bydlení.

Technický stav a vylepšení:

Zateplení: Dům má zateplenou fasádu, což výrazně přispívá k tepelné pohodě a úspoře nákladů na vytápění.

Termoizolace stropů: Stropní prostory jsou zatepleny foukanou izolací.

Elektroinstalace: Rozvody elektřiny jsou již v mědi.

Potenciál pro modernizaci: Interiér je udržovaný a nabízí možnost estetických úprav dle vlastního vkusu (viz příložené vizualizace).

Klíčové parametry nemovitosti:

Zázemí ve dvorním traktu: Velkou výhodou je dílna a další nebytové prostory v uzavřeném dvoře. Ideální prostor pro kutily, řemeslnou výrobu nebo skladování.

Podsklepení: Částečné podsklepení poskytuje praktické technické zázemí a úložné kapacity.

Soukromí: Uzavřený dvůr se zastřešenou terasou vytváří soukromou oázu klidu, která je zcela oddělena od okolního ruchu.

Lokalita: výborná dostupnost do Brna (vlak, tramvaj, autobus, dálnice D1/D2) při zachování klidu menšího města s kompletní infrastrukturou.

Dispoziční řešení:

Interiér: Čtyři pokoje, kuchyně s jídelním koutem, koupelna a toaleta.

Exteriér: Dvůr, kryté venkovní posezení, dílna ve dvorním traktu, předzahrádka.

Inženýrské sítě:

Objekt je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn.

Energetická náročnost: Průkaz energetické náročnosti se aktuálně zpracovává, uvádíme dočasně třídu G.

Tato nemovitost je ideální pro rodinu hledající funkční domov se zázemím pro své koníčky či podnikání v bezprostředním sousedství Brna.

Kontaktujte mě pro sjednání prohlídky. Tento dům díky své vybavenosti a poloze představuje velmi solidní investici.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Lukáš Hloušek

Tel:

+420 773 473 009

Email:

hlousek@artossreality.cz

**ARTOSS realitní
kancelář, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

Mlýnská 388/68, 60200

Brno - Trnitá

Web:

www.artossreality.cz

ID inzerátu ESO:	4385278
Inzerát vydán:	17.02.2026
Inzerát aktualizován:	18.02.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	447 m2
Užitná plocha:	110 m2
Podlahová plocha:	447 m2