

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4403871 Datum vydání: 12.05.2026

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Na počátku 20. století si architekt Dušan Jurkovič vybral brněnské Žabovřesky pro stavbu své ikonické vily. Jen o rok později, o dva měsíce vedle, vznikl také tento jedinečný dům, který citlivě přijímá prvky secesní architektury a dodnes nese nezaměnitelnou atmosféru této výjimečné éry.

Vila se nachází na jedné z nejkrásnějších a nejklidnějších brněnských ulic – na ulici Jana Nejedlého. Místo, kde vás každé ráno probouzí zpěv ptáka a ticho Wilsonova lesa, jenž tvoří prohořelou zelenou pozadí domu. Přesto jste během několika minut v centru města.

Dům i celý pozemek nabízí velkorysý prostor, soukromí a pohodlí, ideální pro klidné rodinné bydlení. Půdím tvoří nově dostavěná obytná část s krbem, prostorná jídelna a kuchyně vyrobená na míru z masivního dřeva. Nechybí ani kulečnický stůl, který nenápadně dotváří atmosféru společenského prostoru. V letních měsících oceníte vydlážděnou terasu ideální pro grilování a posezení s přáteli.

Z reprezentativní vstupní haly je přístup do koupelny a prostorné pracovny, která může sloužit i jako pokoj pro hosty. V patře domu se nachází hlavní ložnice s vlastní terasou a dechberoucím výhledem do zeleně. Dále zde najdete dva další pokoje a luxusní koupelnu vybavenou vanou, sprchovým koutem, bidetem i pisoárem.

Vila nabízí i nadstandardní zázemí, které uspokojí i ty nejnáročnější – saunu, vinný sklep, dílnu, tunový trezor a dvůr s garáží se automatickým otevíráním. O bezpečnost domu se stará propracovaný zabezpečovací systém s kamerami, kovovými dveřmi a napojením na PCO i GSM.

Moderní technologie zajišťují nízké provozní náklady a vysokou míru soběstačnosti. Vytápění obstarává tepelné čerpadlo, k dispozici je vlastní kopaná studna s kvalitní vodou a již podepsaná smlouva s EG.D na připojení fotovoltaických panelů o výkonu 10,8 kW.

Dům prošel kompletní a velmi pečlivou rekonstrukcí – nové jsou veškeré rozvody elektřiny, plynu, vody i odpadů, stropy, stěcha, fasáda, plot, okna, dveře i futra. Výsledkem je harmonické spojení historického ducha místa s komfortem moderního bydlení.

Tato vila není jen nemovitost. Je to výjimečné místo s příběhem, atmosférou a duší – ideální volba pro ty, kteří hledají něco skutečně mimořádného.

Pozemek celkem: 871 m<sup>2</sup>

Zahrada: 676 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 195 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 327 m<sup>2</sup>

Dispozice:

1.PP: společenská místnost se saunou (19,5 m<sup>2</sup>), sklad (11,0 m<sup>2</sup>), dílna (10,5 m<sup>2</sup>), sklep (13,5 m<sup>2</sup>), sklepy (8,0 + 7,0 + 5,0 m<sup>2</sup>)

1.NP: zádveř (6,4 m<sup>2</sup>), hala (18,1 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (43,2 m<sup>2</sup>) s kuchyní (14,8 m<sup>2</sup>) a vstupem na terasu (20,0 m<sup>2</sup>), spíž (5,1 m<sup>2</sup>), pokoj/pracovna (18,4 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (4,3 m<sup>2</sup>), garáž (14,5 m<sup>2</sup>)



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Zuzana Žáčková**

Tel:

**+420 724 601 319**

Email:

**zuzana.zackova@realspektrum.cz**

**REAL SPEKTRUM,**

**a.s.**

Tel:

**800 800 099**

Adresa:

**Náměstí republiky 8/656,**

**110 00 Praha 1 - Staré**

**Msto**

Web:

**www.realspektrum.cz/**

2.NP: chodba (7,6 m2), ložnice (15,8 m2) se šatnou (4,9 m2) a vstupem na terasu (50,5 m2), pokoj (11,8 m2), pokoj (20,0 m2), koupelna s WC (13,5 m2)

ID inzerátu ESO:	4403871
Inzerát vydán:	12.05.2026
ID zakázky v RK:	18418
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	871 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	327 m2
Plocha zahrady:	676 m2