

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4405540 Datum vydání: 10.06.2026

Cena za nemovitost:

8 500 000 K

Lokalita:

Brno-m sto

Hledáte klidné rodinné bydlení v žádané lokalitě Brna? Toužíte po domě se soukromým dvorkem, kde si vychutnáte ranní kávu nebo strávíte příjemný večer s přáteli? Chcete bydlet na místě, které kombinuje blízkost přírody s rychlou dostupností do centra? A oceníte možnost upravit si interiér dle vlastních představ? Právě pro Vás máme nabídku domu v žádané lokalitě Brno – Komín, na ulici Ruský vrch.

Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům o dispozici 4+kk, který je řešen jako jednopodlažní s obytným podkrovím. Nemovitost se nachází jako poslední v adové zástavbě slepé ulice, což zajišťuje maximální klid, soukromí a minimální provoz.

V 1. nadzemním podlaží o užitné ploše 52,2 m² se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna a vstupní chodba, ze které vede přístup do sklepa (4,6 m²). Z obytné části je vstup na útulný dvorek o velikosti 18,3 m², který poskytuje naprosté soukromí – ideální místo pro ranní kávu či posezení s přáteli. Součástí dvorku je také praktická dílna o výměře 6,6 m², vhodná pro uskladnění nebo drobné hobby aktivity.

V obytném podkroví o užitné ploše 55,6 m² se nacházejí tři samostatné pokoje a koupelna, což nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení, dětské pokoje či pracovnu.

Celková užitná plocha domu činí 107,8 m². Celková plocha pozemku je 101 m².

Vytápění je řešeno plynovým kotlem, který byl instalován před 4 lety. Energetická náročnost budovy - třída G.

Náklady spojené s užíváním nemovitosti celkem 2.966,- Kč : záloha za elektřinu - 2.200,- Kč , záloha za plyn - 536,- Kč , záloha za vodu - 230,- Kč .

Jednotlivé výměry místností:

Přízemí: zádveř - 2,2 m², chodba - 7,9 m², obývací pokoj - 21,9 m², kuchyně - 12,9 m², schodiště - 2,9 m², WC - 0,9 m², koupelna - 3,5 m².

Podkroví: chodba - 4,6 m², koupelna - 5,3 m², pokoj - 14,1 m², ložnice - 18,3 m², pokoj - 11,2 m², komora - 2,1 m².

Tato nemovitost byla před samotným prodejem prověřena firmou, která se zabývá inspekcí nemovitostí, kdy certifikovaný inspektor posuzuje technický stav nemovitosti na základě zjevných projevů a neinvazivních měření přístrojů.

Lokalita Brno – Komín je dlouhodobě vyhledávaná pro své klidné prostředí, blízkost přírody i výbornou dostupnost do centra města. Do centra Brna se dostanete během několika minut, a už autem nebo MHD. Zároveň máte doslova na dosah přírodu – oblíbenou Brněnskou přehradu, ideální pro relaxaci a sportovní vyžití, a také cyklostezku podél řeky Svratky, která je perfektní pro procházky, běh či jízdu na kole.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jana Ondruchová

Tel:

+420 734 779 776

Email:

poptavka@pmparys.com



PMP Stavební &

Realitní s.r.o.

Tel:

Adresa:

Bezová 980/91, 63700

Brno

Web:

ID inzerátu ESO:	4405540
Inzerát aktualizován:	10.06.2026
Inzerát vydán:	21.05.2026
ID zakázky v RK:	0351
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	101 m2
Užitná plocha:	107 m2
Podlahová plocha:	101 m2
Plocha sklepa:	4 m2
Zastav ná plocha:	101 m2