

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4407392 Datum vydání: 10.06.2026

Cena za nemovitost:

**14 500 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Hledáte nemovitost s duší, kterou si můžete přetvořit podle vlastních představ? Nebo jste investor, který hledá výjimečný pozemek pro realizaci nového projektu? Exkluzivně vám nabízíme rodinný dům v klidné slepé ulici s malebným výhledem na místní rybník v žádané lokalitě Žabčice.

Dům s historií a prostorem pro vaše vize  
Hlavní budova s historií dlouhou cca 100 let (s 70 let starou přístavbou) nabízí poctivou konstrukci, která čeká na svou novou etapu. Aktuální dispozice 4+1 o výměře 155 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení.

Hlavní benefity a investiční potenciál:

Rozšíření bydlení: Podle územního plánu je možné dům rozšířit o podkrovní nástavbu a výrazně tak zvětšit obytnou plochu.

Investiční příležitost: Díky velkorysému pozemku a uliční šířce se nabízí možnost rozdělení a výstavby dvojdomu (dvě bytové jednotky).

Tradiční stodola (stáří cca 80 let) - Stavba, která přirozeně rozděluje zahradu a nabízí široké spektrum využití – ideální pro stavbu domácího wellness, dílny, kreativního ateliéru nebo stylové klubovny. U vchodu na dvorek se navíc nachází praktický přístěšek.

Dům je průběžně udržovaný, s několika vylepšeními z uplynulých let: Okna: V roce 2010 byla instalována nová plastová okna, Komín je kompletně vyvložkován v roce 2023, v etně provedené kontroly a ištění. Střecha stará cca 30 let, podlahy cca 20 let.

Vlastní studna přímo v domě a kopaná studna na zahradě (užitková voda).

Tato nemovitost v sobě spojuje klid venkovského života, romantiku výhledu na rybník a obrovský rozvojový potenciál. Je ideální volbou pro ty, kteří chtějí budovat hodnotu vlastníma rukama, nebo pro investory hledající prémiový pozemek v Žabčicích.

Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa osobně. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Patrícia Geratová

Tel:

**+420 778 457 177**

Email:

**patricia.geratova@vitom.cz**

### VITOM reality a

### finance v.o.s.

Tel:

**+420 511 189 784**

Adresa:

**Vídeňská 1014/18b, 63900**

**Brno**

Web:

**www.vitom.cz**

ID inzerátu ESO:	4407392
Inzerát vydán:	02.06.2026
Inzerát aktualizován:	10.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	2254 m <sup>2</sup>
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	155 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	1541 m <sup>2</sup>

Zastav ná plocha:

210 m<sup>2</sup>