K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4410198** Datum vydání: **05.11.2026**

Cena za nemovitost:

11 250 000 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Prodej rodinného domu 5+kk se dvěma terasami, dvorem, garáží, sklepem a velkým půdním prostorem s možností dalšího využití (možnost úpravy na spaní) Syrovice

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+kk v oblíbené obci Syrovice, která nabízí klidné bydlení s velmi dobrou dostupností do Brna. Dům je vhodný pro rodinu, pár nebo zájemce, kteří hledají kombinaci soukromí, prostorného zázemí a venkovních ploch.

Nemovitost prošla v letech 2003/2004 kompletní rekonstrukcí. Původní stavba je dle podkladů z roku 1981. Dům je cihlový, má sedlovou střechu ve velmi dobrém stavu, dřevěná eurookna, zateplení, rozvody elektřiny v mědi, rozvody vody a odpadu z roku 2004 a vytápění plynem v kombinaci s krbem. Energetická náročnost budovy je dle podkladů třída C.

Velkou předností domu je praktická dispozice, dvě koupelny, příjemné venkovní plochy a velmi dobré soukromí. K domu náleží také garáž cca 15 m2, sklad cca 4 m2, dvě terasy o celkové výměře 45,25 m2 a dvorek / další venkovní plocha cca 15,28 m2.

Dispozice a vybavení

Dům nabízí dispozici 5+kk s obytným prostorem, kuchyňským koutem, ložnicemi / pokoji, pracovnou, dvěma koupelnami a dalším zázemím.

V přízemí se nachází novější koupelna po rekonstrukci z roku 11/2025, vybavená sprchovým koutem. V patře je druhá koupelna s hydromasážní vanou, u které bylo dle podkladů měněno čerpadlo a baterie. Kuchyňská linka je původnější z roku 2004 a je vhodná k dalšímu užívání, případně k modernizaci dle představ nového majitele.

V ceně může dle dohody zůstat kuchyň, vestavěné skříně a část nábytku. Část vybavení a spotřebičů bude odvezena.

Venkovní plochy

K domu náleží příjemné venkovní zázemí s důrazem na soukromí:

Terasa 1: 20,75 m2
Terasa 2: 24,50 m2
Terasy celkem: 45,25 m2
Dvorek / další venkovní plocha: cca 15,28 m2
Garáž: cca 15,00 m2
Sklad: cca 4,00 m2

Venkovní prostory poskytují možnost posezení, odpočinku, rodinného využití i praktického skladování.

Technický stav















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Luděk Matějů
Tel:
+420 770 137 792
Email:
mateju@j-mreality.cz

Josef Mejzlík
Tel:

Adresa:
Pražská 375/29, 67401 Třebíč
Web:
www.j-mreality.cz

Dům je aktuálně po rekonstrukci. Konstrukce je cihlová, střecha sedlová, zateplení proběhlo v rámci rekonstrukce, okna jsou dřevěná eurookna. Podlahy tvoří kombinace plovoucí podlahy, dlažby a betonu. Dveře a zárubně jsou dřevěné Sapeli.

Vytápění je řešeno plynem a krbem, ohřev vody plynovým kotlem se zásobníkem. Komín a krb mají dle podkladů revizi. Internet je dostupný kabelem, optika je dle podkladů na hranici pozemku.

Náklady

Orientační provozní náklady dle podkladů:

Elektřina: cca 30 966 Kč / rok
Plyn: cca 29 916 Kč / rok
Vodné a stočné: cca 5 852 Kč / rok
Topení krbem: dle spotřeby dřeva

Celkové orientační náklady vychází přibližně na cca 7 200 Kč měsíčně s náklady na dřevo, dle způsobu užívání domu.

Lokalita

Obec Syrovice nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností do Brna. V místě se nachází škola, školka, potraviny, restaurace, bistro, cukrárna, multifunkční hřiště, sokol a lesopark. Výhodou je také kulturní vyžití, dobré sousedské prostředí a možnost parkování u domu i v okolí.

Do Brna je pohodlný dojezd autem, obec má také autobusové spojení.

Shrnutí hlavních výhod

* rodinný dům 5+kk,
* obec Syrovice s výbornou dostupností do Brna,
* dvě terasy celkem 45,25 m2,
* dvorek / další venkovní plocha cca 15,28 m2,
* garáž cca 15 m2,
* sklad cca 4 m2,
* rekonstrukce domu v letech 2003/2004,
* novější koupelna v přízemí z roku 2025,
* krb a plynové vytápění,
* PENB dle podkladů C,
* dobré soukromí,
* vhodné pro rodinu.

Tento dům je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají praktické rodinné bydlení s venkovním zázemím, garáží a dobrou dostupností do Brna.

ID inzerátu ESO:	4410198
Inzerát vydán:	19.06.2026
Inzerát aktualizován:	05.11.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý

Plocha pozemku:	192 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	146 m2