

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4417709 Datum vydání: 22.07.2026

Cena za nemovitost:

8 490 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Nabízíme k prodeji výjimečnou novostavbu rodinného domu v jedné z nejžádanějších lokalit v okolí Brna – Želešice. Dům se nachází ve fázi hrubé stavby, což novému majiteli umožňuje dokončit interiér přesně podle vlastních představ a vytvořit si bydlení bez kompromisů.

Součástí prezentace jsou vizualizace, které zobrazují možnou finální podobu domu.

Velkou předností této nemovitosti je promyšlená dispozice. Obě podlaží jsou prakticky totožná a každé nabízí přibližně 100,1 m² užité plochy, celkově tedy více než 200 m² obytné plochy.

Projekt je v současné době veden jako rodinný dům, nicméně díky stavebnímu řešení nabízí možnost vybudování dvou samostatných bytových jednotek s vlastním vstupem. Pro tento způsob využití bude nutná změna projektu a příslušná změna při kolaudaci.

Dispozice jednoho podlaží (100,1 m²)

vstupní chodba se schodištěm a přípravou na saunu – 29,9 m²

obytná místnost – 13,4 m²

obytná místnost – 16,6 m²

koupelna – 9,2 m²

samostatné WC – 1,7 m²

hlavní obytný prostor (obývací pokoj s možností kuchyňského koutu) – 29,3 m²

terasa – 7,1 m²

Užitná plocha jednoho podlaží: 100,1 m²

Celková plocha jednoho podlaží včetně terasy: 107,2 m²

Celý dům nabízí dvě identická podlaží, takže celková užitná plocha činí přibližně 200,2 m².

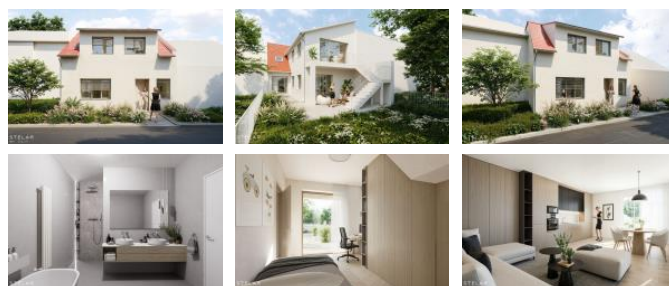
Želešice patří mezi nejvyhledávanější obce v okolí Brna. Nabízí klidné bydlení s venkovskou atmosférou, ale zároveň výbornou dostupnost do centra města.

Výhody lokality:

výborná dostupnost do Brna během několika minut,
rychlé napojení na dálnici D1,
pravidelné autobusové spojení,
mateřská i základní škola,
obchody, restaurace a další občanská vybavenost,
okolní příroda ideální pro sport, cyklistiku i procházky.

Možnosti využití:

- prostorné rodinné bydlení
- vícegenerační dům
- bydlení spojené s podnikáním
- investiční příležitost s možností vytvoření dvou samostatných bytových jednotek (po schválení změny projektu)



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Darina Kakáčová

Tel:

775153302

Email:

darina.kakacova@smsreality.cz



SMS reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000
Praha 4**

Web:

www.smsreality.cz/

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pořídit si nový dům v prestižní lokalitě s možností dokončení přesně podle vlastních představ.

Pro více informací, projektovou dokumentaci nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4417709
Inzerát vydán:	22.07.2026
ID zakázky v RK:	2256
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	301 m2
Užitná plocha:	201 m2
Zastavěná plocha:	107 m2