

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4420765 Datum vydání: 04.08.2026

Cena za nemovitost:

7 427 735 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Hledáte prostorný rodinný dům s velkým potenciálem v klidné lokalitě, která je zároveň skvěle dostupná z Brna? Nabízíme Vám rodinný dům o dispozici 4+1 na ulici Masarykova v Modřicích. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 353 m² (dle výpisu z katastru nemovitostí).

Dům je plně obyvatelný a funkční, připravený k okamžitému užívání. Pro dosažení modernějšího vzhledu postačí úpravy dle vlastních představ, jejichž možnosti přibližují přiložené vizualizace. Výhodou je nová střešní konstrukce, vytápění plynovým kotlem a ohřev vody elektrickým bojlerem. Součástí domu je také prostorný vinný sklep, který ocení především milovníci vína, a vlastní kopaná studna umístěná přímo ve sklepe, představující významnou úsporu nákladů na vodu. Na zahradě se nachází zahradní domek vhodný pro vybudování letní kuchyně. V kuchyni zůstává kuchyňská linka včetně spotřebičů, konkrétně myčky nádobí a sporáku s troubou.

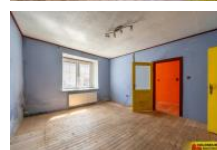
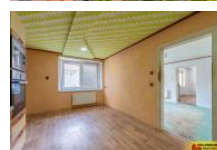
Dům se nachází v atraktivní lokalitě prakticky na hranici Brna. Modřice nabízí výbornou dopravní dostupnost díky autobusovým i vlakovým spojům a blízkosti dálnice D1. V bezprostředním okolí se nachází obchodní centrum Olympia, školy, školky, sportoviště i veškerá občanská vybavenost.

Velkým bonusem je potenciál dalšího rozšíření. Podle územního plánu je možné vybudovat obytné podkroví nebo přistavět další nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Nemovitost tak nabízí zajímavou příležitost pro rozšíření obytné plochy podle potřeb budoucích majitelů.

Jedná se o ideální příležitost pro rodinu, která hledá dům s atmosférou, zahradou a možností vytvořit si bydlení přesně podle svých představ za rozumnou cenu.

PENB nebyl dosud dodán, proto uvádíme energetickou třídu G. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám rádi pomůžeme. Veškeré uvedené výměry jsou přibližné a mají orientační charakter. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře.

ID inzerátu ESO:	4420765
Inzerát vydán:	04.08.2026
ID zakázky v RK:	24021
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	353 m ²
Užitná plocha:	142 m ²
Plocha zahrady:	151 m ²
Zastavěná plocha:	174 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:


Michal Janda

Tel:

+420 606 605 304

Email:

m.janda@rkcoloseum.cz
COLOSEUM
NEMOVITOSTI s.r.o.

Tel:

+420606536536

Adresa:

**Květná 167/3, 603 00 Brno
- Pisárky**

Web:

www.coloseumreality.cz