

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4423488 Datum vydání: 15.08.2026

Cena za nemovitost:

19 990 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Exkluzivní rodinný dům 4+kk s bazénem a zahradní kuchyní – oáza klidu v Kobylnicích, pouhých 10 minut od Brna
Hledáte dokonalé zázemí pro svou rodinu, kde se snoubí naprosté soukromí s bezprostřední blízkostí jihomoravské metropole?
Představujeme vám výjimečný dům o dispozici 4+kk v oblíbené a klidné obci Kobylnice.

Srdce domu, které vás ohromí

Dominantou celé nemovitosti je impozantní, mírně snížený obývací prostor propojený s kuchyní. Díky nadstandardní výšce stropů působí místnost neobyčejně vzdušně a reprezentativně. Z tohoto hlavního rodinného centra, které je součástí prvního nadzemního podlaží o užitné ploše 102,7 m², vede přímý vstup na terasu a zahradu. V prvním nadzemním patře nechybí šatna, koupelna, prádelna se skladem.

Klidová zóna je promyšleně oddělena ve druhém nadzemním podlaží (83,3 m²). Zde naleznete dva světlé pokoje orientované na západ a jeden útulný pokoj s východní orientací, kterou má také prostorná koupelna s podlahovým vytápěním. V teplých měsících také oceníte ve všech pokojích klimatizaci Sinclair.

Zahrada stvořená pro relaxaci, nikoliv pro práci

Západně orientovaná zahrada je navržena s maximálním ohledem na odpočinek a bezúdržbovost. Travnaté plochy zde nahradila elegantní dlažba a kamínky, soukromí pak střeží vzrostlé, husté túje. V letních měsících plně oceníte zapuštěný bazén a plně vybavenou venkovní kuchyni – ideální místo pro grilování s přáteli a rodinná setkání. Zahrada je v rovině s přízemím a přístupná jak z obývacího pokoje, tak praktickou cestou přímo z přední části domu.

Kvalitní konstrukce a překvapivě nízké náklady

Jedná se o precizně udržovaný, 20 let starý dům postavený z prověřeného systému Velox v kombinaci s betonem, což zaručuje vynikající tepelně-izolační vlastnosti. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (obecní vodovod, splašková i dešťová kanalizace, elektřina v mědi, plyn).

Komfort v chladnějších měsících zajišťuje podlahové vytápění v celém přízemí a v koupelně v patře, zbylé pokoje jsou osazeny radiátory. Obrovskou výhodou této nemovitosti jsou velmi nízké měsíční náklady – zálohy (SIPO) činí pouze 5 137 Kč měsíčně (plyn 2 010 Kč, elektřina 1 900 Kč, voda 1 000 Kč).

K domu náleží prostorná garáž a další dvě pohodlná parkovací stání přímo na pozemku.

Lokalita bez kompromisů

Obec Kobylnice nabízí bezpečné a klidné prostředí s výbornou dostupností nejen autem, k dispozici je také pravidelná autobusová linka. Přímou v obci funguje mateřská škola a první stupeň základní školy. Kromě obchodu se základními potravinami v obci najdete i restauraci.

Komplexní servis a financování pod jednou střechou



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

Koupě nemovitosti je důležitý životní krok. Jako konzultanti si zakládáme na tom, že svým klientům poskytujeme nejen špičkový realitní servis, ale také kompletní řešení. Celým procesem vás provedeme bezpečně a s jistotou, že získáváte ty nejvýhodnější podmínky na trhu. Ušetříme Vám tak čas i starosti a můžete se těšit jen na svůj nový domov.

ID inzerátu ESO:	4423488
Inzerát vydán:	15.08.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	520 m2
Užitná plocha:	165 m2