K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4430169** Datum vydání: **27.10.2026**

Cena za nemovitost:

7 427 735 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

V exklusivním zaspoupení klienta nabízíme dům v původním stavu. Právě v tom spočívá jeho největší výhoda – můžete si ho postupně přetvořit v domov, který bude opravdu vaším splněným snem a to jen kousíček od Brna.

Rodinný dům s dispozicí 4+1, obytnou plochou 120 m2 o zastavěné ploše skoro 200 m2 na pozemku 780 m2. Nemovitost má 4 pokoje, 3 jsou neprůchozí, centrální obývací pokoj je průchozí, přirozeně tak propojuje jednotlivé části domu. Nejmenší z pokojů je přístupný samostatně přímo z chodby a může fungovat jako kancelář, místo pro služby či může mít i jiné nebytové využití.
Vstupem přes průjezd, kde lze parkovat osobní vůz se vchází na prosklenou verandu s okenními roletami, veranda je celý den krásně prosvětlená orientovaná na jih a je ideální pro pěstování celoročních či tropických rostlin, nebo jarní předpěstování sazenic. K domu přiléhá prostorný dvůr, ve kterém se nachází ještě 1 uzavřená zděná místnost (sklad) a 2 otevřené prostorné zastřešené přístřešky. Parkování je možné též přímo před domem a je na vlastním pozemku

Technický stav
Dům z období kolem roku 1930 je v původním stavu, což je ideální pro úpravy dle vašich představ. Fasáda je zateplená a okna jsou dřevěná kastlová. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a má studnu pro zalévání. Aktuálně je připojován optický internet. Ohřev vody i topení zajišťuje plynový kondenzační kotel

Benefity:
Bezbariérová koupelna s prostorným sprchovým koutem
Možnost půdní vestavby pro rozšíření bydlení
2/3 domu jsou podsklepené, což nabízí prostor pro další skladování
Zahrada o velikosti 377 m2 navazuje hned na dvůr a je stavebním místem s potenciálem pro výstavbu další nemovitosti
Při cenách pozemků v okolí Brna, je to jako výhra v loterii

Lokalita
Jsme jižně od Brna, díky mezinárodní silnici Brno – Pohořelice – Vídeň nehrozí kolony,
Obyvatelé Lipůvky a Kuřimi vám budou určitě závidět…Cesta autem do Brna, do IKEA, Futura či k Olympii trvá jen 15 minut
Bratčice leží v nejžádanější části jižní Moravy, kousek od Pálavy, Mušovských jezer, Aqualandu Moravia, romantických vinic a nádherných vinných sklepů

Bratčice, klid jižně od Brna, ale město na dosah. V Bratčicích najdete veškerou občanskou vybavenost včetně školy, školky, lékaře, obchodu a navíc říční koupaliště, vodní hřiště, cyklostezky, multifunkční hřiště, tenisový kurt, rekreační areál Na Bahně, pupmtrack pro kola BMX a místních farmáři vás tu budou zásobovat ovocem a zeleninou po celý rok.












KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Michal Staněk, MBA
Tel:
+420 773 756 711
Email:
m.stanek@rkcoloseum.cz

COLOSEUM NEMOVITOSTI s.r.o.
Tel:
+420606536536
Adresa:
Květná 167/3, 603 00 Brno - Pisárky
Web:
www.coloseumreality.cz

Dům pro ty, kteří objeví jeho potenciál.
Za odměnu se stane vaším novým krásným domovem ve skvělé lokalitě.

Veškeré výměry jsou orientační a mají informativní charakter. Nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. PENB nebyl dodán, proto uvádíme třídu G. Přiložené vizualizace jsou pouze pro představu o možném budoucím designu nemovitosti. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.

ID inzerátu ESO:	4430169
Inzerát vydán:	15.09.2026
Inzerát aktualizován:	27.10.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	780 m2
Užitná plocha:	120 m2
Plocha zahrady:	377 m2
Zastavěná plocha:	197 m2