

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4431446 Datum vydání: 21.09.2026

Cena za nemovitost:

15 726 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům č. p. 815 v Židlochovicích, na ulici Meruňková, dokončený v roce 2008. Nemovitost osloví především klienty, kteří hledají skutečně velkorysé rodinné bydlení, dostatek soukromí, reprezentativní prostory a rozsáhlé venkovní zázemí.

Dům je řešen ve třech podlažích – 1. PP, 1. NP a 2. NP. Podlahová plocha domu činí dle dokumentace 384 m², obestavěný prostor 1 571 m³ a zastavěná plocha stavby 259 m². Užitná plocha obytných a dalších vnitřních prostor činí přibližně 324 m² bez garáže a teras.

Dispoziční řešení: Suterén, tedy 1. PP, tvoří především velkorysá garáž o ploše 50,38 m², technické, skladovací a komunikační prostory. Toto podlaží poskytuje dostatek místa nejen pro parkování, ale také pro praktické zázemí domu.

Hlavní obytné podlaží, 1. NP, je koncipováno jako prostorná společenská část domu. Nachází se zde obývací pokoj o výměře 41,77 m², kuchyně 15,59 m², pokoj 18,22 m², koupelna 12,43 m², dvě šatny o výměrách 7,06 m² a 5,43 m², hala 16,78 m² a zádveří 6,46 m². Na obytnou část navazuje venkovní terasa o ploše 52,72 m², která přirozeně propojuje interiér se zahradou.

NP představuje klidovou část domu a nabízí tři prostorné pokoje o výměrách 25,20 m², 23,61 m² a 18,67 m², dále pracovnu 17,45 m², koupelnu 12,37 m², šatnu 7,91 m², samostatné WC 2,06 m² a galerii 18,55 m². Součástí tohoto podlaží je rovněž další terasa o ploše 13,27 m².

Dispozice domu umožňuje komfortní bydlení i početnější rodině, přičemž jednotlivá podlaží velmi dobře oddělují společenskou, soukromou a technickou část domu.

K nemovitosti náleží rozsáhlé pozemky, které společně vytvářejí mimořádně příjemné soukromé zázemí. Součástí nabídky jsou parc. č. 2344/40 – zahrada, parc. č. 2344/17 – zahrada a parc. č. 2344/43 – ovocný sad.

Zahrada nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity i další využití podle představ nového vlastníka. Samostatnou hodnotou celé nabídky je rozsáhlý ovocný sad, který dodává nemovitosti další rozměr a výrazně podporuje pocit soukromí.

Velkou předností domu jsou také dvě prostorné terasy o výměrách 52,72 m² a 13,27 m².

Zejména hlavní terasa navazující na obytnou část vytváří v letních měsících další přirozený obytný prostor a umožňuje příjemné propojení domu se zahradou.

Velkorysé terasy mohou být pro budoucího vlastníka zajímavé rovněž z hlediska případných budoucích stavebních úprav.

Jejich případné zastavění a rozšíření obytné části domu však podléhá posouzení příslušného stavebního úřadu.

Dle projektové dokumentace je lokalita vybavena vodovodem,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Němec

Tel:

+420 605 199 129

Email:

tomas.nemec@15.ietreality.cz

I.E.T. REALITY

Tel:

+420 724 929 810

Adresa:

nám. Svobody 18, 60200

Brno - střed

Web:

www.iet-reality.cz

jednotnou kanalizací, STL plynovodem a elektrickým vedením NN.
K jednotlivým domům jsou v dokumentaci zakresleny příslušné vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektrické přípojky, včetně vodoměrných a kanalizačních šachet, HUP a rozvaděčů NN.
Součástí infrastruktury lokality je také veřejné osvětlení a telekomunikační vedení.
Situační dokumentace zároveň podrobně zachycuje vedení sítí v rámci celé zástavby a jejich napojení k jednotlivým rodinným domům.

Na nemovitosti je evidováno věcné břemeno ve prospěch společnosti E.ON související s energetickým vedením. Přesný obsah a rozsah věcného břemene bude zájemci doložen aktuálním listem vlastnictví a příslušnou listinou.

Židlochovice jsou vyhledávanou lokalitou jižně od Brna, která spojuje příjemné prostředí menšího města s velmi dobrou dostupností Brna.
Ulice Meruňková je tvořena rodinnou zástavbou a nabízí klidné prostředí vhodné pro komfortní rodinné bydlení.

ID inzerátu ESO:	4431446
Inzerát vydán:	21.09.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	2960 m2
Užitná plocha:	326 m2
Podlahová plocha:	443 m2
Plocha zahrady:	2701 m2
Zastavěná plocha:	259 m2