K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4431813** Datum vydání: **22.11.2026**

Cena za nemovitost:

16 500 000 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Architektonický klenot 60. let ve Šlapanicích. Nadčasová elegance a absolutní klid.

Hledáte bydlení s duší, poctivým charakterem a na místě, kde se zastavil čas? Tato kompletně podsklepená, samostatně stojící vila o dispozici 5+1 s garáží v ulici Nerudova je přesně tím místem, které si podmaní vaše srdce i smysly.
Pozemek o rozloze 710 m2 je díky svému umístění ve Šlapanicích naprostým unikátem.

Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečnou vilku z roku 1964, která byla navržena architektem jako individuální projekt. Nejde o běžný dům, ale o reprezentativní sídlo, které si po celá desetiletí uchovalo svou tvář a noblesu díky nadstandardní, až láskyplné péči původní majitelky.

Dům stojí v jednosměrné, velmi klidné ulici, přičemž z druhé strany je ulice slepá. To zajišťuje absolutní klid bez tranzitní dopravy.

Dům vás na první pohled osloví svou zachovalostí a kvalitou použitých materiálů, které jsou dnes opět na vrcholu popularity.

Hala a schodiště z leštěného travertinu: Přírodní kámen, který dodává domu punc luxusu.

Vynikající stav parket: V pokojích jsou původní parkety v perfektní kondici, neboť byly po celá léta chráněny koberci.

Designové prvky: Nadčasový půlkulatý balkon se skleněným zábradlím , půlkulatá vstupní hala, stejný půlkulatý detail najdete i v obývacím pokoji a v mezipatře na schodišti. Autorské vnitřní vybavení navržené architektem.

Dům nabízí velkorysý a prosvětlený prostor.

Dispozice /přibližné výměry/

Přízemí: kuchyně s jídelnou 19,47m2 /z kuchyně je přístup na zahradu/.
- spíž 2,4m2
- obývací pokoj 22,85m2
- pracovna 18m2
- koupelna s vanou a samostatná toaleta 6m2
- hala22,5m2
- schodiště 4m2

Patro:
- ložnice 18m2
- dětský pokoj 18,22m2 + balkon 6m2
- pokoj 10,5m2
- + dvě podkrovní místnosti , každá o velikosti cca 5m2 vhodné jako šatna, nebo pracovna
- koupelna s vanou + samostatná toaleta 4,5m2










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ivana Látalová
Tel:
+420 602 953 865
Email:
latalova@artossreality.cz

ARTOSS realitní kancelář, s.r.o.
Tel:

Adresa:
Mlýnská 388/68, 60200 Brno - Trnitá
Web:
www.artossreality.cz

hala + schodiště

Zázemí: Celý dům je podsklepený a disponuje vlastní garáží o velikosti cca 30,8m2

Dům stojí v jednosměrné, velmi klidné ulici, přičemž z druhé strany je ulice slepá. To zajišťuje absolutní klid bez tranzitní dopravy.

Zahrada je přístupná ze dvou stran, což nabízí potenciál pro vybudování dalších parkovacích stání.

K dispozici je krytá terasa s pergolou pro nerušené večery v soukromí.

Dům disponuje třemi studnami (jedna na pitnou vodu, dvě dešťové) a je napojen na obecní kanalizaci.

Příležitost pro citlivou modernizaci
Vzhledem k tomu, že je dům v původním, ale mimořádně udržovaném stavu, představuje ideální příležitost pro nového majitele, který hledá poctivý základ. Vila si nyní zaslouží modernizaci technologií (vytápění, izolace, okna), která jí umožní zářit dalších šedesát let. Je to příležitost vdechnout moderní komfort do stavby, která má svou nezaměnitelnou hodnotu a styl.

Technické parametry:

Zastavěná plocha: 124 m2

Pozemek celkem: 710 m2

Sítě: Plyn, elektřina, kanalizace, voda, 3x studna

Lokalita: Šlapanice u Brna – prestižní a klidná adresa s výbornou dostupností do Brna.

PENB je momentálně ve zpracování, proto uvádíme hodnotu G. Uvedené výměry jsou přibližné.

Tato vila je určena pro ty, kteří nehledají jen "metry čtvereční", ale skutečný domov s příběhem a architektonickou hodnotou. Přijďte se o jejím kouzlu přesvědčit osobně!

ID inzerátu ESO:	4431813
Inzerát vydán:	23.09.2026
Inzerát aktualizován:	22.11.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	710 m2
Balkón:	6m2
Terasa:	16m2
Užitná plocha:	167 m2
Podlahová plocha:	274 m2
Plocha sklepa:	70 m2
Plocha zahrady:	586 m2

Zastavěná plocha:	124 m2