

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4431935 Datum vydání: 24.09.2026

Cena za nemovitost:

13 990 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům v žádané městské části Brno-Líšeň, na ulici Klajdovská, který zaujme nejen svou současnou dispozicí a prostorným zázemím, ale především výrazným potenciálem do budoucna.

Dům je v současné době řešen jako přízemní zděná stavba. Nad obytnou částí se nachází rozsáhlý neobydlený půdní prostor, který lze nyní využívat například jako sklad. Zároveň však nabízí velmi zajímavou možnost dalšího rozšíření. Po splnění příslušných stavebněprávních podmínek a získání potřebného povolení lze uvažovat o nástavbě dalšího podlaží a výrazném navýšení obytné plochy. Nemovitost tak může být zajímavá nejen pro rodinné bydlení, ale také pro investora, který hledá dům s možností dalšího rozvoje.

Celková užitná plocha dle půdorysu činí 148,89 m², přičemž hlavní část domu včetně garáže má přibližně 130,69 m² a samostatná garáž / dílna dalších 18,20 m².

Dispozici tvoří:

předsíň 22,90 m², obývací pokoj s kuchyní 21,13 m², toaleta 0,56 m², další předsíň 5,85 m², chodba 1,26 m², garáž 13,91 m², koupelna 7,69 m², druhá toaleta 1,02 m², komora 2,64 m², samostatná kuchyně 14,40 m², prostorný obývací pokoj 39,34 m² a samostatná garáž / dílna 18,20 m².

Velkou předností je celková plocha pozemku 722 m², což je v rámci Brna mimořádně příjemná výměra.

Za domem se nachází široký dvůr a prostorná zahrada, která nabízí dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek, rodinné zázemí, zahradničení nebo další úpravy dle představ nového majitele.

Nadstandardní je také možnost parkování. Před domem lze zaparkovat přibližně dvě vozidla, k dispozici jsou dvě garážová stání a další dvě auta lze pohodlně umístit na dvoře. Nemovitost tak může nabídnout parkování až pro několik vozidel, což je v Brně významný benefit.

Dům je napojen na plyn a v obývacím pokoji jsou umístěna také krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru a zároveň mohou sloužit jako doplňkový zdroj vytápění.

Lokalita nabízí velmi dobrou dostupnost do ostatních částí Brna. V docházkové vzdálenosti je městská hromadná doprava, a to tramvaj, autobus i trolejbus, díky čemuž je zajištěno pohodlné spojení do širšího centra města i dalších částí Brna.

Nemovitost je ideální pro zájemce, který hledá rodinný dům s velkým pozemkem přímo v Brně, dostatkem parkovacích možností a především možností výrazně rozšířit stávající obytný prostor. Velký pozemek, široký dvůr, prostorná zahrada, několik parkovacích míst a možnost budoucí nástavby dělají z této nemovitosti nabídku s mimořádným potenciálem.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Bc. Adriana Černá

Tel:

725758785

Email:

adriana.cerna@stelar-reality.cz



SMS reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000
Praha 4**

Web:

www.smsreality.cz/

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kdykoliv kontaktovat. Rádi Vás poskytneme více informací, nebo domluvíme osobní prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4431935
Inzerát vydán:	24.09.2026
ID zakázky v RK:	2425
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	722 m2
Užitná plocha:	130 m2