

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4432803 Datum vydání: 04.10.2026

Cena za nemovitost:

**19 990 000 Kč**

Lokalita:

## Brno-město

Cena k jednání.

Výjimečný rodinný dům o 3 bytových jednotkách se zahradou a bazénem v klidné ulici na pomezí městských částí Husovice a Černá Pole, kde najdete díky kombinaci občanské vybavenosti, blízkosti centra města Brna a dostatku zeleně ideální místo pro rodinné bydlení.

Objekt je dvoupodlažní a dispozičně upravený na tři samostatné byty o velikosti 3+1, 1+kk a 1+kk.

Tato nemovitost, která prošla nadstandardní rekonstrukcí, působí zcela novým dojmem a nabízí skvělé bydlení, které spojuje moderní komfort s elegancí a stylem. Při realizaci rekonstrukce byl kladen důraz na výběr prvků s nadstandardními izolačně-užitnými vlastnostmi.

Všechny bytové jednotky jsou přístupné ze společné chodby nebo z uzavřeného dvora.

Kromě bytových jednotek se v 1. NP nachází společná chodba propojující ulici a dvůr. Ze dvora jsou přístupné prostory technické místnosti a skladů umístěných pod terasou, která je přístupná pomocí ocelového schodiště nebo přímo z bytové jednotky č. 1 ve 2. NP.

Poslední doložené stavební úpravy probíhaly průběžně od roku 2010 do roku 2026.

Dům o zastavěné ploše 181,45 m<sup>2</sup> se pyšní užitnou plochou 208 m<sup>2</sup> a je rozložen do dvou podlaží.

- Užitná plocha 1.NP 107,2 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha 2.NP 100,8 m<sup>2</sup>
- Celková užitná plocha: 208 m<sup>2</sup>
- Společné prostory 22,80 m<sup>2</sup>

- Byt č.1 138,40 m<sup>2</sup>
- Byt č.2 24,50 m<sup>2</sup>
- Byt č.3 22,30 m<sup>2</sup>
- Celková užitná plocha bytů 185,2 m<sup>2</sup>

Dispozice domu:

1. NP

Část bytové jednotky č. 1 (předsíň, chodba, schodiště, wc) (37.6 m<sup>2</sup>)

Bytová jednotka č. 2 (předsíň, koupelna s WC, pokoj s kk)

Bytová jednotka č. 3 (předsíň, koupelna s WC, pokoj s kk)

Společné prostory (sklady, technická místnost, chodba)

2. NP - bytová jednotka č. 1

Celková plocha pozemku 592 m<sup>2</sup>, což zahrnuje zastavěnou plochu 181,45 m<sup>2</sup> a dále krásně udržovanou zahradu a venkovní prostor, ideální k odpočinku či rodinným setkáním s venkovní krytou terasou a bazénem. Svou rozlohou a umístěním zahrada skýtá dostatek prostoru a soukromí.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Miloš Kesler, MBA**

Tel:

**+420733679901**

Email:

**milos.kesler@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remmaxalfa.cz**

Dispozice domu je navržena s ohledem na max. komfort a praktičnost. Interiér je vybaven moderními prvky.

Celý objekt je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem Protherm Panther Condens 25 KKV o výkonu 25 kW s nepřímotopným zásobníkem TV značky Dražice (120 l), umístěným v technické místnosti.

Na střeše je instalována fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu cca 11,7 kWp. Veškerá technologie FVE je umístěna v technické místnosti.  
Veškeré rozvody byly v nedávné době kompletně rekonstruovány.

Lokalita nabízí skvělou dostupnost a dosah veškeré občanské vybavenosti a městské infrastruktury.

V této výjimečné nemovitosti naleznete kombinaci moderního designu a nadstandardního vybavení, které vám poskytne naprostý komfort a pocit exkluzivity. Je to skvělá příležitost pro ty, kteří hledají kvalitní a prestižní bydlení mimo městský ruch, přitom téměř v centru Brna  
Možnost financování hypotékou.

Parkování

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4432803     |
| Inzerát aktualizován: | 04.10.2026  |
| Inzerát vydán:        | 27.09.2026  |
| ID zakázky v RK:      | 449387      |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:       | 592 m2      |
| Užitná plocha:        | 208 m2      |
| Zastavěná plocha:     | 181 m2      |