K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4434002** Datum vydání: **12.10.2026**

Cena za nemovitost:

9 250 000 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Hledáte poctivý dům s velkým pozemkem, kam zaparkujete auto, uskladníte materiál a techniku dostanete bez problémů až na konec zahrady? Tato nemovitost v klidné ulici Zahrádky v Neslovicích nabízí vzácnou kombinaci prostorného rodinného bydlení a rozsáhlého hospodářského zázemí, které v moderní zástavbě jen tak nenajdete.

Dům z roku 1992 je v udržovaném stavu, plně funkční a ihned obyvatelný. Nabízí ideální základ pro modernizaci dle vlastních představ, při které můžete výrazně zvýšit jeho tržní hodnotu i energetický standard.

Dispozice a vnitřní prostory:
Dům nabízí dvě plnohodnotná podlaží a technické suterénní zázemí o celkové užitné ploše téměř 242 m2 (včetně suterénu).

1. NP (Přízemí 92,8 m2): Obsahuje obytný pokoj, kuchyni, WC a praktický sklad. Zásadním benefitem je garáž, která je plně průjezdná. Umožňuje pohodlný vjezd technikou z ulice, přes dvůr a skrz stodolu až přímo na zahradu. Tento nekonečný průjezd je ideální pro zásobování, údržbu pozemku i manipulaci s materiálem, aniž byste museli procházet obytnou částí.

2. NP (1. patro 99,2 m2): Klidová zóna se 4 samostatnými pokoji (jeden se vstupem na balkon), prostornou chodbou, koupelnou a samostatným WC. Dispozice je vhodná i pro vícegenerační soužití. V jednom z pokojů je příprava na připojení kuchyňské linky.

Suterén (50,6 m2): Částečné podsklepení nabízí 3 sklady, kotelnu a uhelnu.

Pozemek a hospodářské zázemí (1 058 m2):
- Rovinatý a udržovaný pozemek v klidné lokalitě nabízí naprosté soukromí a široké možnosti využití.
- Stodola (cca 65m2): Prostorná stavba vhodná pro dílnu, skladování nebo přestavbu. Pod ní se nachází další sklep (5,7 m2).
- Vlastní studna: Na dvoře najdete funkční studnu - neocenitelný zdroj pro bazén či zálivku zahrady s ovocnými stromy.
- Další zázemí: Samostatná dílna (cca 10,5m2) a další skladové prostory pro kutily i podnikatele.

Technické parametry v kostce:
- Sítě: Kompletní napojení (elektřina v mědi, plyn, obecní vodovod, kanalizace).
- Okna: Plastová s izolačními dvojskly.
- Vytápění: Plynový kotel s možností připojení kotle na tuhá paliva.
- Internet: Připojení CETIN.
- Energetická náročnost: Třída E. Nemovitost je ideálním kandidátem pro komplexní modernizaci, která novému majiteli umožní upravit standardy bydlení přesně podle vlastních představ a energetických nároků.

Lokalita a dostupnost:










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Pospíšil
Tel:
+420 774740110
Email:
info@realitnimoravska.cz



REALITNÍ MORAVSKÁ
Tel:
774740110
Adresa:
Moravské Bránice 359, 66464 Moravské Bránice
Web:
realitnimoravska.cz

Neslovice nabízejí klid venkova s výborným servisem pro rodiny (škola, školka, pošta, sportoviště).
- Brno (Campus Square): 15- 20 minut autem.
- Ivančice / Rosice: 8 minut.
- Příroda: V blízkosti se nachází Přírodní park Bobrava.

Shrnutí nabídky:
- Variabilní využití: Bydlení spojené s podnikáním nebo velká rodinná rezidence.
- Logistika: Unikátní průjezd přes garáž a stodolu až na zahradu.
- Potenciál: Okamžitě obyvatelný dům s možností zhodnocení investice.
- Náklady: Odhadované měsíční provozní náklady cca 6 000 Kč.

Financování i kompletní právní servis pro vás zajistíme zdarma.

Tento dům musíte zažít osobně, abyste navnímali jeho atmosféru a možnosti, které nabízí. Zavolejte mi a domluvte si prohlídku ještě dnes!

Poznámka: Veškeré uvedené údaje mají informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 a § 1732 občanského zákoníku ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

ID inzerátu ESO:	4434002
Inzerát aktualizován:	12.10.2026
Inzerát vydán:	04.10.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1058 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	192 m2
Podlahová plocha:	242 m2
Plocha sklepa:	51 m2
Plocha zahrady:	661 m2
Zastavěná plocha:	265 m2