K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4434315** Datum vydání: **22.11.2026**

Cena za nemovitost:

17 490 000 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Rodinný dům 5+1 v Popůvkách u Brna – klid, příroda a soukromí

V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům 5+1 v Popůvkách u Brna, který nabízí příjemné rodinné bydlení v krásném a klidném prostředí. Dům je situován na jižně orientovaném mírně svažitém pozemku o celkové výměře 1 621 m2, v dostatečné vzdálenosti od komunikace a s krásným výhledem do okolí. Velkou předností je bezprostřední kontakt s přírodou – les je vzdálený pouhých cca 70 metrů od hranice pozemku.

Dům byl kolaudován v roce 2005 a v roce 2023 prošel částečnou rekonstrukcí interiéru i zahrady. Nabízí užitnou plochu 199,5 m2 a podlahovou plochu 245 m2. Celková plocha pozemku činí 1 621m2.

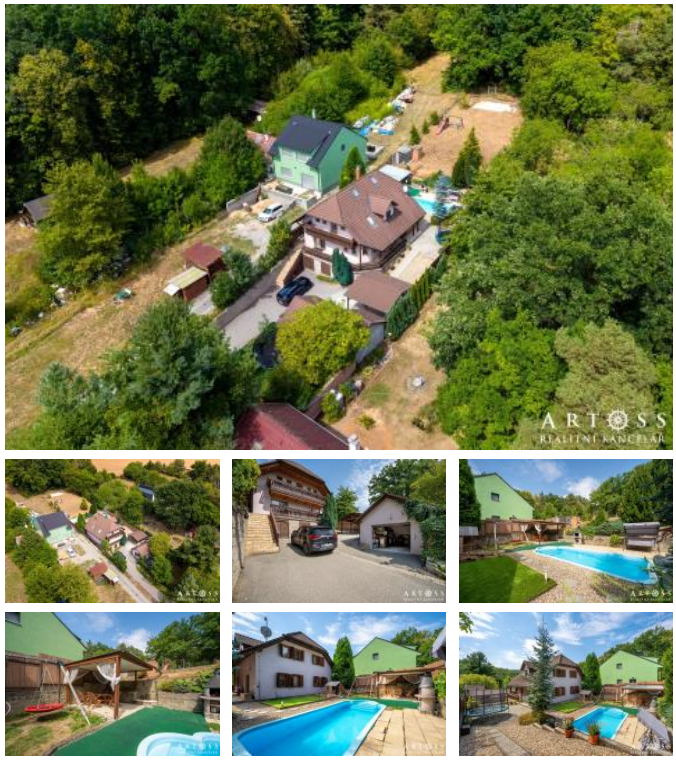
V přízemí se nachází vstupní chodba, prostorná kuchyně s jídelnou s kuchyňskou linkou Hanák, velký a světlý obývací pokoj s krbovými kamny a francouzským oknem se vstupem na terasu, technická místnost, která je vybavena i sprchovým koutem, samostatné WC a další místnost s technologií úpravny vody. Z obývacího pokoje je přímý přístup na terasu o velikosti 34,7 m2, která příjemně propojuje interiér se zahradou.

V prvním patře se nachází ložnice, tři další pokoje, prostorná koupelna s vanou a chodba. K dispozici je také balkon. Další využitelný prostor nabízí půdní prostor, který může sloužit například jako herna, pracovna nebo další pokoj.

Interiér působí velmi příjemně a světlým dojmem. Interiérové dveře a schodiště jsou z masivu. Dům se prodává kompletně vybavený a zařízený, tak jak je prezentován na fotografiích. Součástí vybavení jsou mimo jiné také nové sítě ve všech oknech pořízené v roce 2023 a v roce 2026 byly na míru zhotoveny nové záclony, blackout závěsy a garnyže ze specializovaného studia. V podkroví jsou střešní okna vybavena izolačními zatemňovacími roletami.

Velmi příjemná je také soukromá zahrada za domem o výměře přibližně 930 m2, která byla v rámci rekonstrukce vyčištěna, odplevelena a celkově upravena. V letošním roce prošly částečnou rekonstrukcí také ploty. Na zahradě se nachází pergola s posezením, udírna a bazén s tepelným čerpadlem , ideální pro letní odpočinek a trávení volného času.

Po technické stránce nabízí dům komfortní a úsporné řešení. V celém domě je teplovodní podlahové vytápění i chlazení, instalované v roce 2023 frézováním do stávajících podlah. Systém je napojen na tepelné čerpadlo vzduch–voda , doplněné elektrickým kotlem jako záložním zdrojem. Dům má vlastní vrtanou studnu s filtrací a UV dezinfekcí vody - na kterou je dům napojený. Na obecní vodovodní přípojku dům připojen není. Pro napojení na obecní vodovod je však k dispozici vydané povolení.
Obvodové zdivo z pórobetonu je zatepleno cca 10 cm izolací,



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

podkroví kamennou vatou a půdní prostor stříkanou PUR izolací.
PENB – energetická třída C.
Elektricky ovládaná vjezdová brána.
Na podlaze je položená kvalitní laminátová podlaha click - clack, o tloušťce 8mm.
Okna jsou plastová s izolačními dvojskly. V podkroví jsou střešní okna zn.Kubeso , dřevěná s izolačními dvojskly. V půdním prostoru jsou okna plastová dvojskla.
Internet zajišťuje Starlink.
V květnu 2026 byl pořízen zabezpečovací systém od firmy Jablotron. Je zde vnitřní i venkovní okruh se zvukovými alarmy + kolem celého domu kamerový systém.

K domu náleží také samostatně stojící prostorná garáž o výměře 43 m2, další kryté parkovací stání a samostatná dílna. Výhodou mírně svažitého pozemku je možnost pohodlného příjezdu automobilem až k domu. Nemovitost je částečně podsklepená, sklep má výměru 17,5 m2.

Dispozice :
přízemí - chodba 9,8m2
kuchyň s jídelnou 19,1m2
obývací pokoj 25,4m2
technická místnost 11m2
wc 1,9m2
technická místnost s úpravnou vody 3,7m2
terasa okolo domu 34,7m2
sklep 17,5m2
podkroví - koupelna 8,5m2
ložnice 11,9m2
dětský pokoj 10,1m2
pokoj 10m2
dětský pokoj 14,9m2

Hlavní přednosti:
samostatně stojící dům 5+1
užitná plocha 199,5 m2
pozemek 1 621 m2
zahrada cca 930 m2
les cca 70 m od domu
klidná poloha a krásný výhled
rekonstrukce interiéru a zahrady v roce 2023
podlahové vytápění i chlazení
tepelné čerpadlo
vlastní vrtaná studna s úpravou vody
garáž 43 m2 + kryté parkovací stání + dílna
terasa 34,7 m2
bazén s tepelným čerpadlem + pergola s posezením + udírna
kompletně vybavený a zařízený dům
energetická náročnost C

Dům, který nabízí nejen pohodlné bydlení, ale především prostor, soukromí a bezprostřední kontakt s přírodou – přitom jen kousek od Brna. ráda vám dům ukážu při osobní prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4434315
Inzerát vydán:	05.10.2026
Inzerát aktualizován:	22.11.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1621 m2
Balkón:	6m2
Terasa:	35m2
Užitná plocha:	199 m2
Podlahová plocha:	242 m2
Plocha sklepa:	17 m2