K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4439188** Datum vydání: **28.10.2026**

Cena za nemovitost:

20 490 000 Kč

Lokalita:
Brno-město

Prostorný rodinný dům s potenciálem vícegeneračního bydlení a pronájmu jednotlivých částí. Čtyři podlaží, dvě stávající kuchyně, několik koupelen a WC, dvojgaráž a zahrada. Zajímavá alternativa pro investora, který hledá větší nemovitost s možností budoucího dispozičního rozvoje.

TŘI BYTOVÉ JEDNOTKY, ATELIER, VELKORYSÝ PROSTOR A KLID U LESA
Brno-Ivanovice – bydlení s venkovskou atmosférou a městem na dosah
Ve městě, a přesto téměř na vesnici. V tiché slepé ulici Podbabská, jen pár kroků od lesa a přírodního parku Baba, stojí prostorný dům, který nabízí soukromí, krásné výhledy i řadu možností využití. Místo, kde si děti mohou užívat klidné prostředí a dospělí pohodlí města bez ruchu velkoměsta.

PRO RODINU, VÍCE GENERACÍ I INVESTICI
Čtyřpodlažní cihlový dům 8+2 s užitnou plochou téměř 300 m2, zkolaudovaný v roce 1996, je vhodný pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení i kombinaci vlastního bydlení s pronájmem. Dispoziční členění nabízí potenciál až několika samostatně užívaných částí; kuchyně jsou nyní dvě, v dalších podlažích je prostor pro jejich vybudování.

DISPOZICE DOMU
- 1NP (přízemí): obytné místnosti, kuchyně, ložnice, koupelna, WC, technická místnost, sklad, vstupní hala a přímý vstup na zahradu.
- 2NP (1. patro): obytné prostory s kuchyní, koupelnou a WC; terasa či prostorný balkon s výhledem do zeleně.
- 3NP (2. patro): obytné prostory, koupelna a WC, místo pro budoucí kuchyni a balkon s nádherným výhledem k okolním lesům.
- 4NP (3. patro): půdní vestavba s pokoji, koupelnou, WC a prostorem vhodným pro zřízení kuchyně.
- Půda s úložným prostorem

Dvojgaráž doplňuje parkovací stání na vlastním pozemku; parkovat lze také v ulici.

TECHNICKÉ INFORMACE
- Cihlová konstrukce, sedlová střecha, dřevěná okna s dvojskly
- Obecní vodovod a vlastní studna, veřejná kanalizace
- Plyn, elektřina 230/400 V, asfaltová příjezdová komunikace
- Zahrada 169 m2, zastavěná plocha 119 m2
- PENB se zpracovává. Do jeho dodání je dočasně uvedena energetická třída G, která bude následně aktualizována.

ZAHRADA A LOKALITA
Zahrada je příjemným soukromým místem pro odpočinek, posezení i hry dětí. Klid slepé ulice, blízký les a zachovaná venkovská atmosféra Ivanovic vytvářejí mimořádně příjemné zázemí pro každodenní život.
Nedaleko se nachází nákupní centrum Kaskády s Globusem, Bauhausem a řadou dalších obchodů a služeb. Výborné dopravní















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. David Musil
Tel:
+420608717674
Email:
david.musil@re-max.cz

RE/MAX Alfa
Tel:
731 618 416
Adresa:
Spálená 97/29, 110 00 Praha 1
Web:
www.remaxalfa.cz

napojení usnadňuje cesty do centra Brna i směrem na Kuřim a Tišnov. Blízké pracovní příležitosti zároveň podporují potenciál pronájmu.

Hledáte místo pro společný život více generací, velkorysé rodinné bydlení nebo nemovitost s investičním potenciálem? Přijďte se osobně přesvědčit, kolik možností tento dům nabízí. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4439188
Inzerát aktualizován:	28.10.2026
Inzerát vydán:	24.10.2026
ID zakázky v RK:	450631
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	323 m2
Užitná plocha:	297 m2
Podlahová plocha:	357 m2
Plocha zahrady:	169 m2
Zastavěná plocha:	119 m2