K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4441307** Datum vydání: **04.11.2026**

Cena za nemovitost:

8 500 000 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Jako vybraný zástupce majitele Vám nabízím k prodeji výjimečný a prostorný rodinný dům o užitné ploše cca 200 m2, který se nachází v klidné obci Katov v okrese Brno-venkov. Tato nemovitost stojící na pozemku o celkové výměře 1 084 m2 představuje dokonalou kombinaci venkovského klidu, naprostého soukromí a skvělé dostupnosti do Brna. Dům je ideální volbou pro rodinu, která hledá velkorysý životní prostor, i pro zájemce o zahradničení, pěstování nebo částečně soběstačný životní styl.

Dispozice a stav domu
Samotný dům je částečně po rekonstrukci, je napojen na veškeré inženýrské sítě a disponuje jak vlastní studnou, tak připojením na obecní vodovod. Vytápění je řešeno flexibilně plynem nebo tuhými palivy. Stavba nabízí dvě plnohodnotná obytná patra a funkční technické přízemí. V přízemí domu najdete prostornou garáž, společenskou místnost s krbem ideální pro rodinné sešlosti, praktickou kuchyni, sprchový kout a špajz. První patro vás nadchne velkým obývacím prostorem o rozloze cca 40 m2 s vlastním balkonem, který je elegantně propojený s kuchyní. Dále se zde nachází velká ložnice, která má rovněž přístup na balkon, další samostatný pokoj a koupelna s toaletou. Ve druhém patře jsou situovány další obytné místnosti se vstupem na terasu, samostatné WC a přístup na půdu. Tento prostor je jako stvořený pro dětské pokoje, zázemí pro hosty nebo klidnou domácí pracovnu.

Zahrada a hospodářské zázemí
To, co dělá tuto nemovitost skutečně výjimečnou, je její bohaté venkovní zázemí. Na pozemku se nachází plně funkční a vzrostlý ovocný sad se stromy, kterým se v této lokalitě skvěle daří a bohatě plodí. Milovníci pěstování ocení také velký skleník. Součástí prodeje je navíc prostorná hospodářská budova se širokým využitím, ve které najdete stodolu, dílnu, chlév i sklep. Získáte tak obrovské množství místa pro uskladnění úrody, kutilské projekty nebo vlastní podnikání.

Virtuální prohlídka
Pro detailní představu o dispozici a stavu nemovitosti doporučuji projít si virtuální 3D prohlídku (Matterport), která je součástí prezentace. Díky ní si můžete celý dům i jeho okolí projít z pohodlí domova krok za krokem.

Lokalita a doprava
Obec Katov nabízí příjemné venkovské bydlení s vynikající dopravní dostupností. Autem se po dálnici D1 dostanete do Brna přibližně za 35 minut, přičemž v blízkosti se nachází také Tišnov a Velká Bíteš. Spojení je pohodlně zajištěno také vlakem či autobusem. Přímo v obci funguje škola, školka, obchod se smíšeným zbožím i místní hospoda a celá komunita zde žije velmi aktivním společenským životem.

Finanční podmínky
Financování lze pohodlně řešit hypotečním úvěrem a zdarma Vám










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Adam Trčka
Tel:
739085315
Email:
trcka@reality-proradost.cz

REALITY PRORADOST s.r.o.
Tel:
704532094
Adresa:
Opletalova 1417/25, 110 00 Praha 1
Web:
www.reality-proradost.cz

zprostředkujeme služby hypotečního poradce, který Vám nezávazně pomůže zajistit ty nejvýhodnější podmínky. Dům je bez omezení vlastnického práva i jiných právních vad.

Pokud vás tento dům s neopakovatelnou atmosférou a obrovským potenciálem zaujal, neváhejte mě kontaktovat pro sjednání osobní prohlídky. Rád vám vše ukážu osobně.

ID inzerátu ESO:	4441307
Inzerát vydán:	04.11.2026
ID zakázky v RK:	31669
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1084 m2
Užitná plocha:	200 m2
Podlahová plocha:	1084 m2
Plocha sklepa:	10 m2
Plocha zahrady:	1000 m2
Zastavěná plocha:	99 m2