K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4443791** Datum vydání: **23.11.2026**

Cena za nemovitost:

17 500 000 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Bydlení, kde ráno slyšíte ptáky místo tramvaje a autem jste podle dopravní situace za čtvrt hodiny na jihu Brna. Objekt v Nebovidech prošel v letech 2022-2023 celkovou přestavbou a přístavbou podle projektu architekta, je zařízený nábytkem na míru a postavený tak, aby si sám vyráběl elektřinu, čerpal vlastní vodu a čistil odpad. Školka i autobus v obci, lesy Bobravy na dosah. Nastěhovat se můžete s kufry.

Stavba je v katastru vedena jako stavba pro rodinnou rekreaci, má číslo evidenční a vlastní adresu - lze zde nahlásit trvalý pobyt i sídlo firmy a chodí sem pošta. S prověřením možností hypotečního financování vám pomůžeme.

JAK SE TU BYDLÍ
Ráno káva na terase, přes den práce z domova (rozvody LAN, internet přes Starlink, sídlo firmy můžete mít tady), odpoledne lesy Přírodního parku Bobrava pár minut od domu nebo na kole údolím Bobravy, večer krb. Zimu zvládá podlahové topení ve všech místnostech, léto klimatizace a venkovní žaluzie. Fotovoltaika 12 kWp (24 panelů po 500 W) s bateriovým úložištěm Pylontech 20 kWh výrazně snižuje odběr elektřiny ze sítě - roční čísla výroby a spotřeby předložíme.

CO DOSTANETE
Přízemní dům 3+kk s užitnou plochou cca 115 m2 včetně sklepa 12,6 m2 a zastavěnou plochou 130 m2:
- obývací pokoj s kuchyní a jídelnou 40 m2 s krbovými kamny Jtul a hliníkovým francouzským oknem na terasu
- ložnici 15,2 m2 s nábytkem na míru a vstupem do prostorné půdy
- dětský pokoj 13,5 m2 se spacím patrem a vlastním východem na terasu
- dvě koupelny: jednu s vanou, dvěma umyvadly a WC (7,2 m2), druhou se sprchovým koutem, WC a technickým zázemím (9,4 m2, východ na boční terasu)
- zádveří 8,2 m2, chodbu a samostatnou šatnu 4,3 m2 s vestavnými skříněmi
- sklep 12,6 m2 za trezorovými dveřmi s technickým zázemím (vodárna, úpravna vody, bojler 160 l)
- terasu s pergolou kolem domu, zpevněné plochy, udírnu

CO SE NEVIDÍ, ALE ROZHODUJE
Přistavěná část domu je vyzděna z cihel Heluz Family 2in1 tloušťky 44 cm s integrovanou polystyrenovou izolací, původní dřevěná část s dřevěným obkladem je zateplena 10-15 cm polystyrenu. Okna s trojsklem, venkovní žaluzie, sítě proti hmyzu. Pultové střechy s plechovou krytinou, bleskosvod, kamenný komín. Fotovoltaika 12 kWp s bateriovým úložištěm Pylontech 20 kWh a třemi měniči Victron v třífázovém zapojení. Třífázová elektroinstalace, rozvody LAN, internet přes Starlink. Vlastní vrt hluboký 135 m s dostatkem kvalitní vody, vybavená vodárna. Odpadní vody řeší vlastní domovní čistírna. Podlahové elektrické vytápění (infra rohože) všude, krbová kamna, klimatizace. A příprava na to, co přijde: elektřina pro garáž dimenzovaná i na nabíječku elektromobilu,










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

voda a LAN ke garáži, elektřina, voda a odpad pro zahradní domek nad domem.

VYBAVENÍ V CENĚ
Kuchyně na míru se spotřebiči, nábytek v předsíni, šatně, ložnici i technické místnosti, sedací souprava, designová svítidla. Uvedené vybavení je zahrnuto v kupní ceně; majitel si odveze televizi, pračku a sušičku. Interiér je zařízený v jednotném stylu s nábytkem na míru.

POZEMEK A OKOLÍ
Pozemek 1 659 m2 v jižně orientovaném svahu, z toho dům zabírá jen 130 m2 - zbytek je zahrada, terasy a zpevněné plochy. Soukromí, výhled, klidní sousedé. Příjezd právně zajištěn po obecní a účelové komunikaci, parkování na pozemku. Nebovidy mají necelých 900 obyvatel, mateřskou školu, obchod, hospodu, sportovní halu a zastávku IDS JMK. Základní škola, lékař a pošta jsou v Moravanech 2 km, OC Kavkaz 3 km, Futurum a Olympia do 10 minut autem, dálnice D1 a D52 přes Modřice. Pár minut od domu začíná Přírodní park Bobrava - údolí s mlýny, stezkami a cyklotrasou až k Rajhradu.

Cena 17 500 000 Kč včetně provize, právního servisu a advokátní úschovy.
Energetická třída G je uvedena z důvodu nepředložení PENB; průkaz bude doplněn.

ID inzerátu ESO:	4443791
Inzerát aktualizován:	23.11.2026
Inzerát vydán:	16.11.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1659 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	115 m2
Podlahová plocha:	115 m2
Plocha zahrady:	1401 m2
Zastavěná plocha:	130 m2