Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452473**

Prodej vícegeneračního rodinného domu s garáží, zahradou, balkonem, Došlíkova, Brno.

Došlíkova, Brno-Židenice, Brno



Neuvedeno



Vyřizuje
Ing. Kamil Jelínek
kamil.jelinek@re-max.cz
+420774006863

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	72 m²
Plocha parcely	223 m²	**Plocha zahrady**	94 m²
Užitná plocha	182 m²	**Plocha sklepu**	8 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	MHD
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	F - Velmi nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	226 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu s garáží, zahradou, balkonem a několika samostatnými obytnými i pracovními prostory v atraktivní lokalitě Brno–Židenice.

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v ulici Došlíkova v Brně-Židenicích. Dům nabízí velmi variabilní uspořádání a díky členění do několika podlaží je vhodný pro rodinné, vícegenerační i kombinované bydlení s pracovním zázemím.
Dům byl dokončen v roce 1945, je cihlové, místy smíšené konstrukce a má podlahovou plochu cca 226 m², užitnou pak cca 182 m² a zastavěnou plochu 72 m². Pozemek má výměru 223 m².

Dispozice domu
1. podzemní podlaží

• garáž,
• samostatný pokoj ze sklepního prostoru,
• koupelna s WC,
• 2 úložné prostory pod schody.

1. nadzemní podlaží
• bytová jednotka 1+1 (41,3 m2)
• kuchyně,
• samostatný pokoj
• koupelna s WC.

2. nadzemní podlaží + podkroví
• bytová jednotka 4+1 s koupelnou a 2xWC (99,4m2)
• samostatná šatna/pracovna,
• balkon,
• klimatizace.

Velkou výhodou domu je klimatizace ve 2. NP a v podkroví, která zpříjemňuje pobyt v horních podlažích během letních měsíců.

Další přednosti
• garáž přímo v domě
• zahrada za domem
• balkon
• dvě samostatné bytové jednotky
• několik samostatných pokojů
• pracovna a šatna
• koupelna a více WC
• dostatek úložných prostor
• klimatizace ve 2. NP a podkroví
• lokalita Brno–Židenice
• dům bez evidovaného záplavového rizika – v posuzované oblasti nebyly podle reportu v posledních 100 letech pozorovány záplavy.
• v červnu 2026 byl nově vyvložkován komín

Dům představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají nemovitost s možností rozdělení prostoru pro více členů rodiny, případně chtějí spojit bydlení s podnikáním či pracovnou.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.