

## Velkorysý rodinný dům Brno - Chrlice

Břetislavova, Brno-Chrlice, Brno



**15 500 000 Kč**  
za nemovitost

Kupující nehradí provizi  
ani žádné další poplatky.



Vyřizuje

**Olga Jarošová**

**Tel.:** 604 232 218

**GSM:** 604232218

**E-mail:**

[olga.jarosova@gpre.cz](mailto:olga.jarosova@gpre.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	689 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	497 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které nabídne klid, soukromí a velkorysý prostor pro rodinný život, ale zároveň se nechcete vzdát všech výhod velkého města? Pak by vás mohl zaujmout samostatně stojící rodinný dům v brněnské městské části Chrlice.

Dům stojí na rohovém, rovinatém čtvercovém pozemku o výměře téměř 700 m<sup>2</sup>. Díky umístění na nároží, vzrostlé zeleni a minimálnímu kontaktu se sousední zástavbou působí celý pozemek mimořádně soukromě a klidně. Z jedné strany navazuje pouze zahrada bez další zástavby, sousední dům z druhé strany navíc nemá okna směrem na pozemek.

Dům byl postaven v roce 1980 a jeho původním majitelem byl architekt, který jej navrhl pro vlastní rodinu. Promyšlená dispozice, velkorysé místnosti, dostatek světla i zajímavé architektonické detaily dávají domu osobitý charakter a nadčasovou atmosféru.

Přízemí domu je tvořeno zádveřím, vstupní halou propojenou s velkým obývacím pokojem s krbem, kuchyní s jídelním koutem a komorou, dvěma samostatnými pokoji, koupelnou s WC, dalším samostatným WC a technickou místností. Z obývacího pokoje a z kuchyně je možné vyjít na zahradu. V podkroví jsou další dva samostatné pokoje a chodba. V obou patrech najdeme velké množství úložných prostor a vestavěných skříní. Součástí domu je garáž s dílnou, které lze drobnou úpravou změnit na větší dvougaráž, další vůz lze zaparkovat před ní. Na garáž navazuje skleník, přístupný také vchodem ze zahrady.

Zahrada má výměru téměř 500 m<sup>2</sup> a najdeme zde původní zapuštěný bazén, různé okrasné dřeviny a již vzrostlé stromy. Díky tomu zahrada poskytuje naprosté soukromí pro nerušenou relaxaci.

Dům je průběžně udržovaný, v dobrém a obyvatelném stavu. Zároveň nabízí výrazný potenciál pro modernizaci podle představ nového majitele, která může dále zvýraznit jeho architektonický charakter i hodnotu celé nemovitosti.

Vytápění domu je ústřední, v roce 2025 byl instalován nový plynový kotel zn. Baxi. Ohřev vody elektrickým boilerem zn. Dražice, který byl rovněž pořízen v roce 2025. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci.

Velkým benefitem je i samotná lokalita. Chrlice patří mezi oblíbené městské části právě díky jedinečné kombinaci klidného prostředí a výborné dostupnosti. Do centra Brna se pohodlně dostanete autem, autobusem i vlakem. Výhodou je také rychlé napojení na dálnice D1 a D2 směrem na Prahu, Vídeň, Bratislavu, Mikulov i další části jižní Moravy. Během několika minut jste v obchodním centru Olympia nebo na letišti Brno-Tuřany. Milovníci sportu a aktivního odpočinku ocení množství cyklostezek, možností pro běh, procházky i rychlou dostupnost vinařských oblastí jižní Moravy. V místě je kompletní občanská vybavenost — mateřská a základní škola, lékárna, praktičtí lékaři, pošta, restaurace, obchody i sportoviště.

Domů, které nabídnou podobné soukromí, prostor, charakter a zároveň plnohodnotné městské zázemí, dnes na trhu mnoho není. Pokud vás tato nemovitost zaujala, ráda vás přivítám na osobní prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo volby kupujícího.