REALITY PRORADOST





Prodej prostorného rodinného domu 5+1 (200 m²) s ovocným sadem a hospodářským zázemím – Katov

Katov, Brno-venkov

8 500 000 Kč

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 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.

Adam Trčka
Tel.: +420 739 085 315
E-mail: trcka@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 31669
https://reality-proradost.cz/reality/31669/

CENA

Cena domu	8 500 000 Kč
Poznámka	Více informací najdete na webových stránkách nemovitosti: ▶ https://www.dumkatov.cz/
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Brno-venkov
Obec	Katov
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	31669
Datum aktualizace	Dnes
K dispozici od	01.06.2026
Poloha objektu	Řadový
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	99
Užitná plocha m^2	200
Plocha parcely m^2	1084
Celková podlahová plocha m^2	1084
Elektřina	230 V
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	10
Plocha zahrady m^2	1000
Rok kolaudace	1980
Datum nastěhování	01.06.2026
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod, Studna
Odpad	Kanalizace

Adam Trčka
Tel.: +420 739 085 315
E-mail: trcka@reality-proradost.cz