

K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): 4430944 Datum vydání: 18.09.2026

Cena za nemovitost:

9 000 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům v ulici Skalní v Dolních Kounicích, který spojuje výhled na řeku Jihlavu s možností dvougeneračního bydlení. Přízemí s dispozicí 3+1 prošlo částečnou rekonstrukcí, podkrovní 3+kk bylo dokončeno v roce 2024.

Každé podlaží má vlastní kuchyň a koupelnu. Přístup do podkroví vede přes vstupní halu a kuchyň v přízemí, dále přes dvůr a po venkovním schodišti na terasu, odkud se vstupuje do podkroví.

Podlahová plocha domu podle projektové dokumentace činí 121,4 m². K tomu patří přibližně 26 m² sklepních prostor, dvůr a terasa. Celková výměra pozemků je 410 m².

- Přízemí 3+1: vstupní hala, obývací pokoj, dva další pokoje, samostatná kuchyň, koupelna s WC a další samostatné WC. Ze vstupní haly se přes kuchyň prochází na dvůr s venkovním schodištěm do podkroví.

- Podkroví 3+kk: vstupní hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva další pokoje a koupelna s WC. Vstup vede z terasy přístupné po venkovním schodišti ze dvora. Na dvůr se prochází přes přízemí domu.

- Sklepy: přibližně 26 m² ve třech místnostech se samostatným vstupem z ulice. Nachází se zde studna, domácí vodárna a příprava na připojení k veřejné kanalizaci. Kromě technického zázemí nabízejí prostor na kola či nářadí.

Půdní vestavba byla dokončena v roce 2024 na základě stavebního povolení z roku 2021. Dům je zděný, s fasádou zateplenou 8 cm EPS s výjimkou levého štítu. Střecha má taškovou krytinu a pojistnou fólii. Strop je zateplen 28 cm izolační vatou, ve špičce střechy je izolace o tloušťce 16 cm. Žlaby a svody jsou nové, komín je vyvložkovaný. Dům má plastová okna s dvojsklem a pět střešních oken s trojsklem. V zadní části domu jsou dřevěná okna.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel Baxi. V podkroví jsou krbová kamna s výměníkem, doplněná akumulací nádrží. Další možnost vytápění nabízí klimatizace Gree s funkcí topení. Rozvody topení jsou měděné, teplo předávají deskové radiátory s termostatickými hlavicemi. K dispozici je kabelový internet.

Zásobování vodou zajišťuje vlastní studna hluboká 6,5 m s domácí vodárnou. Odpadní vody jsou svedeny do betonové jímky o objemu 5 m³. Ve sklepech je vyvedené potrubí jako příprava pro budoucí napojení na veřejnou kanalizaci. Pro ulici Skalní je zpracován projekt splaškové kanalizace, termín realizace však zatím není stanoven.

Dům stojí na parcele vedené jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 154 m². Navazuje na ni svažitý pozemek za domem o



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

výměře 256 m2, vedený jako ostatní plocha. Pozemek je upravený do teras, díky kterým jej lze využívat jako zahrádku. Jde o parcely č. 1345 a 1346 v katastrálním území Dolní Kounice. Parkování je možné na ulici před domem.

Ulice Skalní leží mezi řekou Jihlavou a zalesněným skalním svahem. Na Masarykovo náměstí dojdete podél řeky přibližně za pět minut, autobusová zastávka je v blízkosti domu. Dolní Kounice nabízí mateřskou a základní školu, lékaře, obchody i restaurace a autobusové spojení do Brna a Ivančic. K procházkám láká okolí řeky, vinice i historické centrum s klášterem Rosa Coeli.

Současné měsíční zálohy činí přibližně 1 500 Kč za elektřinu a 2 400 Kč za plyn. Skutečné náklady závisí na počtu obyvatel a způsobu využívání domu.

K dispozici je 3D virtuální prohlídka. Pro osobní prohlídku nás kontaktujte, termíny domlouváme v pracovní dny.

PENB: G průkaz energetické náročnosti se zpracovává a bude doložen.

ID inzerátu ESO:	4430944
Inzerát vydán:	18.09.2026
ID zakázky v RK:	433
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	410 m2
Užitná plocha:	121 m2
Podlahová plocha:	121 m2
Plocha zahrady:	256 m2
Zastavěná plocha:	154 m2