K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): **4430944** Datum vydání: **19.10.2026**

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 vaty, ve špici 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 akumulační 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 přibližně 5 m3. Ve sklepě je vyvedené potrubí jako příprava pro budoucí napojení na veřejnou kanalizaci. Současně s napojením na kanalizaci lze připojit i obecní vodovodní řád. 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







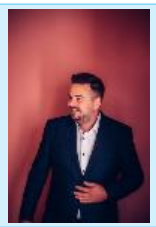








KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Pospíšil
Tel:
+420 774740110
Email:
info@realitnimoravska.cz



REALITNÍ MORAVSKÁ
Tel:
774740110
Adresa:
Moravské Bránice 359, 66464 Moravské Bránice
Web:
realitnimoravska.cz

výměře 154 m2. Navazuje na ni svažitý pozemek za domem o 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 nabízejí 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: C průkaz energetické náročnosti budovy vykazuje třídu C - úsporná budova.

ID inzerátu ESO:	4430944
Inzerát aktualizován:	19.10.2026
Inzerát vydán:	18.09.2026
ID zakázky v RK:	0
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