K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4424867** Datum vydání: **17.11.2026**

Cena za nemovitost:

8 999 000 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 3+kk, s možností přepažení jednoho z pokojů na dvě samostatné místnosti, ve vyhledávané památkové zóně obce Dolní Kounice. Objekt leží jen pár kroků od historického kláštera Rosa Coeli, což z něj dělá nejen mimořádně atraktivní místo pro klidné rodinné bydlení, ale také výjimečnou investiční příležitost. Dům o celkové užitné ploše 141,8 m2 stojí na pozemcích o celkové výměře 984 m2. Zastavěná plocha činí 97 m2 a plynule na ni navazuje velkorysý pozemek o rozloze 887 m2 s možností výsadby živého plotu. Dle sdělení majitele je orientační období výstavby domu kolem roku 2009. Budova je citlivě zasazena do okolní historické zástavby.

Dispozice:
1.NP: vstupní chodba 13,7 m2; obývací pokoj s kuchyňským koutem 28,2 m2; koupelna 4,9 m2; spíž 1,6 m2; samostatné WC 1,2 m2; garáž 24,1 m2; tj. 73,7 m2.
2.NP: chodba 15,3 m2; ložnice 16,5 m2; šatna 4,8 m2; pokoj 27,6 m2; koupelna 3,9 m2; tj. 68,1 m2.
Celková podlahová plocha činí 141,8 m2 + terasa 23 m2.
Výměry jsou pouze orientační, měřené přístrojem Matterport.

Interiér disponuje plastovými okny a kvalitními dveřmi značky Sapeli. Kuchyně je vybavena moderní kuchyňskou linkou se spotřebiči značky Whirlpool – k dispozici je myčka nádobí, pečicí trouba, mikrovlnná trouba, indukční varná deska, digestoř a lednice.

Dům je plně napojen na inženýrské sítě: obecní vodovod, plyn a elektřinu. Odpady se v současnosti řeší kombinací septiku a samostatné jímky, přičemž celý systém je již technicky připraven na budoucí přímé svedení do obecní kanalizační sítě. O tepelný komfort se stará ústřední plynové topení, které v přízemní koupelně navíc doplňuje praktické podlahové vytápění.

Zásadním benefitem této nabídky je poloha v bezprostředním sousedství jedné z nejmagičtějších a nejvyhledávanějších památek na jižní Moravě – zříceniny gotického kláštera Rosa Coeli ze 12. století. Toto výjimečné umístění dodává celému místu vysokou prestiž a jedinečnou atmosféru. Bydlení zde tak představuje ideální volbu pro rodinný život, stejně jako stabilní investici, protože lokalita zaručuje trvale vysokou poptávku po zážitkovém i krátkodobém ubytování v průběhu celého roku. Nemovitost se nachází v památkové zóně, což dlouhodobě garantuje zachování původního historického rázu okolí a s tím spojenou stálou hodnotu místa.

Dolní Kounice jsou klidnou a bezpečnou obcí poskytující perfektní rodinné zázemí. V pohodlné pěší vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, pošta, obecní úřad, lékařské ordinace a několik restaurací. K procházkám a aktivnímu trávení volného času vybízí samotné historické centrum i okolí řeky Jihlavy. Dopravní dostupnost je na vynikající úrovni, a to i díky pravidelným









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sylva Čadová
Tel:
+420775560502
Email:
sylva.cadova@alvareal.cz

ALVA REAL s.r.o., realitní a dražební společnost
Tel:
800 701 100
Adresa:
Štěpánská 6, 60200 Brno
Web:
www.alvareal.cz

autobusovým linkám v rámci integrovaného systému IDS JMK. Za širšími nákupními možnostmi či do supermarketů lze dojet autem do okolních Ivančic nebo Pohořelic zhruba za 10 až 15 minut. Rychlé napojení na silnice a dálniční síť pak zajišťuje cestu do centra Brna za necelých 30 minut.

V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací kontaktujte makléře.

ID inzerátu ESO:	4424867
Inzerát aktualizován:	17.11.2026
Inzerát vydán:	22.08.2026
ID zakázky v RK:	733911
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	984 m2
Terasa:	23m2
Užitná plocha:	141 m2
Zastavěná plocha:	97 m2