K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4440892** Datum vydání: **03.11.2026**

Cena za nemovitost:

3 990 000 Kč

Lokalita:
Znojmo

Nabízíme k prodeji prostorný dvoupodlažní dům v Dolních Kounicích, který nabízí zajímavé možnosti využití jak pro dvougenerační bydlení, tak pro investiční záměr.

Nemovitost se nachází na pozemku o celkové výměře 1 422 m2, se zastavěnou plochou 372 m2 a užitnou plochou domu přibližně 220 m2. Díky svému dispozičnímu řešení představuje příležitost pro zájemce hledající bydlení pro dvě rodiny i pro investory uvažující o vybudování samostatných bytových jednotek.

Dispozice domu

Přízemí tvoří tři prostorné místnosti a další prostor vhodný pro vybudování koupelny. Tato část domu vykazuje výraznou vlhkost a vyžaduje kompletní rekonstrukci.

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází bytová dispozice 3+1 s koupelnou se sprchovým koutem a samostatným WC. Vytápění zajišťují elektrické přímotopy a krbová kamna.

Významnou předností je samostatný přístup do horního podlaží po schodišti přímo z průjezdu, bez nutnosti procházet přízemní částí domu. Toto řešení je praktické jak pro případné dvougenerační bydlení, tak pro budoucí rozdělení na samostatné bytové jednotky.

Technický stav nemovitosti

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci. V přízemí je patrná značná vlhkost, střecha je ve velmi špatném technickém stavu a dochází k zatékání. Krovy jsou dle dostupných informací zachovalé, jejich skutečný stav však vyžaduje odborné posouzení.

Budoucí majitel tak získává možnost přizpůsobit nemovitost vlastním představám a potřebám.

Pozemek a vedlejší stavby

Součástí nemovitosti je rozlehlá zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i další využití.

Na pozemku se nacházejí dvě původní stodoly v havarijním stavu, přístupné ze dvora. Jejich případné odstranění může vytvořit další prostor například pro parkovací stání či jiné využití.

Vedle domu se nachází samostatný sklep s vlastní studnou. Parkování je možné také v průjezdu domu.

Inženýrské sítě

- Elektřina 230/400 V
- Vlastní studna
- Obecní vodovod a plyn před domem
- Veřejná kanalizace není v obci vybudována, stávající odvod










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jitka Jedličková
Tel:
608713632
Email:
jedlickova@reality-proradost.cz

REALITY PRORADOST s.r.o.
Tel:
704532094
Adresa:
Opletalova 1417/25, 110 00 Praha 1
Web:
www.reality-proradost.cz

odpadních vod je dle dostupných informací řešen trativodem

Možnosti využití

Nemovitost nabízí zajímavý potenciál pro vícegenerační bydlení, kdy může každé podlaží sloužit jako samostatná obytná část.

Pro investory se nabízí možnost prověřit přestavbu na více bytových jednotek určených k následnému pronájmu či prodeji.

Veškeré případné stavební úpravy a změny využití podléhají technickému posouzení a příslušným povolením.

Možnost koupě pouze části nemovitosti

Vedle prodeje celého objektu s pozemkem o výměře 1 422 m2 je možné individuálně jednat také o koupi domu s menší částí pozemku. Konkrétní rozsah a podmínky prodeje jsou předmětem dohody.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají prostorný dům s možností úprav podle vlastních představ nebo investici s potenciálem budoucího zhodnocení.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4440892
Inzerát vydán:	03.11.2026
ID zakázky v RK:	31639
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Špatný
Plocha pozemku:	1422 m2
Užitná plocha:	220 m2
Podlahová plocha:	270 m2
Plocha sklepa:	10 m2
Plocha zahrady:	1050 m2
Zastavěná plocha:	372 m2