REALITY PRORADOST





Prodej domu 220 m², pozemek 1 422 m² – dvougenerační bydlení či investice, Dolní Kounice

Horní Kounice, Znojmo

3 990 000 Kč

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 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.

CENA

Cena domu	3 990 000 Kč

Jitka Jedličková
Tel.: +420 608 713 632
E-mail: jedlickova@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 31639
https://reality-proradost.cz/reality/31639/

Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Znojmo
Obec	Horní Kounice
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	31639
Datum aktualizace	Dnes
Poloha objektu	Řadový
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	372
Užitná plocha m^2	220
Plocha parcely m^2	1422
Celková podlahová plocha m^2	270
Elektřina	230 V, 400 V
Zástavba	Bydlení
Doprava	Autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	10
Plocha zahrady m^2	1050
Rok kolaudace	1919
Datum zahájení prodeje	02.11.2026
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	Patrový
Stav domu	Špatný
Voda	Studna
Odpad	Septik, jímka

Jitka Jedličková
Tel.: +420 608 713 632
E-mail: jedlickova@reality-proradost.cz