

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4363561 Datum vydání: 03.06.2026

Cena za nemovitost:

**10 990 000 K**

Lokalita:

## B eclav

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou 169,95 m<sup>2</sup> a celkovou užitnou plochou 293 m<sup>2</sup>, který se nachází v obci Dolní Dunajovice, ulice Zahradní. Dům stojí na vlastním pozemku o rozloze 850 m<sup>2</sup> v klidné obytné části obce s výhledem na Pálavu.

Stavba byla zkolaudována v roce 1993 a již prošla rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala novou betonovou střešní krytinu v etn hydroizolace, výměnu oken a dveří za plastová s trojskly a renovaci interiéru.

Dům je zděný, založený na betonových základových pasech. Suterénní zdivo je z pálených bloků o tloušťce 44 cm, opatřené izolací z lepenky IPA a pěnidívkou 10 cm. Obvodové zdivo tvoří třívrstvý plášť Siporex + minerální vata + keramické zdivo o celkové tloušťce 45 cm. Stropy jsou keramické, z nosníků a vložek MIAKO. Podlahy jsou železobetonové. Komin je zděný z plných cihel a vyvolžkovaný o Ø200 mm. Krov je dřevěný, typu stojatá stolice s vaznými trámy. Schodiště je železobetonové a omítky jsou vápenné, štukové.

1. NP: vstupní zádvež, hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem v etn značkových spotřebičů BOSCH, tři samostatné pokoje a nová luxusní koupelna s toaletou a sprchovým koutem typu walk-in.

2. NP: chodba, dva pokoje, koupelna, samostatné WC a podílní prostor o ploše 84 m<sup>2</sup>, vhodný k vestavbě dalších pokojů.

1. PP: hala, chodba, prádelna a několik skladových místností o celkové ploše 123,37 m<sup>2</sup>, vhodných pro dílnu nebo technické zázemí.

Vytápění je elektrické podlahové, řízené termostaty, doplněné výkonnými krbovými kamny umístěnými v obývacím pokoji. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Je možné připojit i plyn.

Součástí prodeje je vnitřní vybavení, včetně kuchyňské linky se spotřebiči, jídelního stolu, obývací sestavy, regálů a dalšího nábytku, tak jak je uvedeno na fotografiích, případně po dohodě jinak.

Na pozemku se nachází okrasná zahrada s terasou, zpevněnými plochami a prázdným dvorem s možností parkování více vozidel. Součástí prodeje je také samostatně stojící historický vinný sklep s lisovnou o zastavěné ploše 126 m<sup>2</sup>, vhodný k využití pro výrobu i skladování vína nebo ke komerčnímu využití.

Dům je technicky v pořádku, velmi dobře udržovaný a připravený pro svému stáří.

Je vhodný pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení a ideální pro milovníky vína a krás jižní Moravy.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ondřej Klva**

Tel:

**+420733399877**

Email:

**ondrej.klvac@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvzdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

Dům je připraven k nastavení a je možné ho financovat i hypotéčním úvěrem, s jehož sjednáním vám rád pomůže náš hypotéční specialista.

Pro více informací nebo osobní prohlídku kontaktujte makléře.

ID inzerátu ESO:	4363561
Inzerát aktualizován:	03.06.2026
Inzerát vydán:	09.10.2025
ID zakázky v RK:	1628
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	850 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	170 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	293 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	123 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	542 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	182 m <sup>2</sup>