

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4371647 Datum vydání: 28.01.2026

Cena za nemovitost:

4 300 000 Kč

Lokalita:

Znojmo

Naprostý klid na okraji vesnice, uprostřed malebné kombinace lesů a polí na Znojemsku. To umožňuje starší rodinný dům 3+1, který Vám nabízíme. Dojezd do Znojma, Moravský Budějovic, Moravského Krumlova je ca 25 min, nejbližší města na Rakouské straně 41-56 min. Atraktivitu zvyšuje dojezd do JED Dukovany 18 min.

Technický stav:

Tento dům vyžaduje rekonstrukci, na kterou můžete získat dotaci. Rozšířením podkroví je možné získat 4+1. Byl postaven v roce 1976 –1978, renovován v 90-tých letech a v roce 2005 byl vybaven plastovými okny v přízemí. Na opačném konci pozemku se nachází původní stavení z nepálených cihel. Je ve velmi špatném technickém stavu, oprava nemá smysl. Doporučuji spíše odstranění. Náklady na odstranění činí ca 250-300 000,- Kč.

Sítě:

Dům je připojen na elektrickou síť, má vlastní studnu a septik. Veřejná kanalizace a vodovod v obci není.

Možnosti využití:

Kromě možnosti vlastního bydlení je to i skvělá investiční příležitost díky dostavbě JED Dukovany. Pozemek má 1750 m², můžete ho rozdělit, polovinu odprodat jako stavební parcelu.

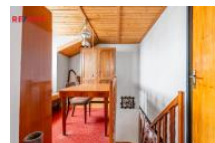
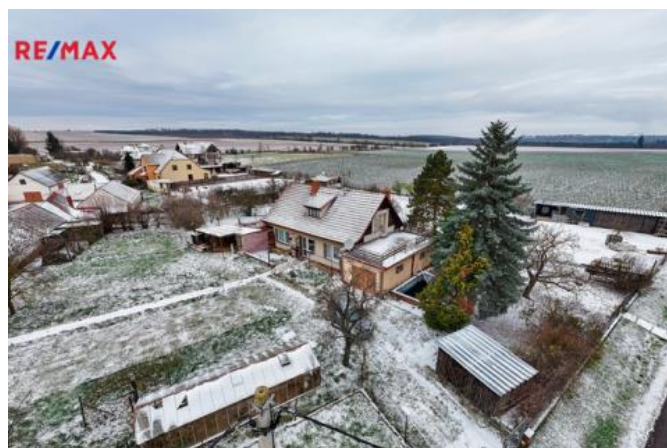
Co čeká nového majitele:

Rozhodnutí, jak s domem naložit dál může být v zásadě dvojí.

1/ Rekonstrukce toho nejnútnejšího pro okamžité nastěhování. V případě instalace tepelného čerpadla je možná dotace. Šlo by o otopnou soustavu, elektroinstalaci, podlahy a koupelnu. Pro přesnější zhodnocení rozsahu doporučuji konzultaci s projektantem.

2/ Modernizace na dnešní nejvyšší standard ihned. V tomto případě by bylo možné získat dotaci z programu „Oprav dům po babičce“ odhadem asi 700 000 - 1 000 000 Kč. Záleží na rozsahu rekonstrukce.

Je korektní nového majitele upozornit také na nutnost vyvezení odpadu z půdy domu, starého stavení a kůlny. Náklady na tento „úklid“ nejsou zanedbatelné. Mohou činit 50 000 – 100 000,- Kč. Majitelka domu dnes nemá lidskou kapacitu, zařídit vyklizení. Je ve složité rodinné situaci. Proto navrhuje slevu 100 000,- Kč na zajištění těchto prací.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jaroslav Demek

Tel:

+420731409103

Email:

jaroslav.demek@re-max.cz

RE/MAX Magnum

Tel:

+420 541 215 165

Adresa:

**Banskobystrická 819/52,
621 00 Brno**

Web:

www.re-max.cz/magnum

ID inzerátu ESO:	4371647
Inzerát aktualizován:	28.01.2026
Inzerát vydán:	25.11.2025
ID zakázky v RK:	427692
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1750 m ²
Užitná plocha:	121 m ²
Podlahová plocha:	1750 m ²
Plocha sklepa:	5 m ²
Plocha zahrady:	826 m ²

Zastavěná plocha: 424 m²