

## Prodej rodinného domu 4+1, Troubsko - ulice Nová

Nová, Troubsko



**10 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Klvač**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420733399877

**E-mail:**

[ondrej.klvac@smsreality.cz](mailto:ondrej.klvac@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	503 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům o dispozici 4+1 v obci Troubsko, který kombinuje dobrou dostupnost do Brna s plnohodnotným zázemím pro rodinné bydlení. Dům je polořadový, podsklepený, s vlastním pozemkem, průjezdem na zahradu a nevyužitým podkrovím připraveným k půdní vestavbě.

Nemovitost byla kolaudována v roce 1980, je vyklizená a připravená k předání. Dům je bez právních vad, s doložitelnou historií i původní projektovou dokumentací.

## Základní parametry:

Plocha pozemku: 503 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 135 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 145,82 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 191,44 m<sup>2</sup>

## Dispoziční řešení:

NP: hala (18,4 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (21,62 m<sup>2</sup>), ložnice (18 m<sup>2</sup>), dva dětské pokoje (10,4 m<sup>2</sup>), kuchyně (12,6 m<sup>2</sup>), koupelna (4,6 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,6 m<sup>2</sup>)

PP: chodba (14,4 m<sup>2</sup>), garáž (11 m<sup>2</sup>), dílna (8,2 m<sup>2</sup>), sklep (14,6 m<sup>2</sup>), kotelna (18 m<sup>2</sup>), sklad (21,62 m<sup>2</sup>), technická místnost (6 m<sup>2</sup>)

Podkroví: nevyužitá půda cca 100 m<sup>2</sup> připravená k vestavbě

## Konstrukce a technické řešení:

Nosné zdivo z plných pálených cihel (45 cm), betonové základy s hydroizolací.

Strop nad suterénem z ocelových nosníků, v obytné části dřevěné trámové stropy.

Dřevěný krov (stolicová soustava), střešní krytina pálená taška.

Fasáda břízolitová, sokl s kabřincovým obkladem.

Okna plastová s dvojsklem (obytné podlaží), ve zbytku domu původní dřevěná.

Vstupní dveře plastové, garážová vrata ocelová.

Podlahy: dřevěné parkety (jasan), PVC (hala, kuchyně), keramická dlažba (koupelna, WC), v suterénu cementový potěr.

## Technické vybavení:

Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel VIESSMANN Vitodens 100-W (2025) napojený na radiátory.

Ohřev vody elektrickým bojlerem ARISTON VLS EVO PLUS 80 EU.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plyn.

## Pozemek:

Průjezd na pozemek o šířce cca 2,5 m umožňuje parkování na vlastním pozemku.

Za domem se nachází rovinatá, oplocená zahrada se soukromím, osázená okrasnými i ovocnými stromy a trvalkovými záhony.

## Lokalita:

Troubsko nabízí velmi dobrou dostupnost do Brna.

Vlaková zastávka cca 500 m (dojezd na hlavní nádraží cca 10-12 minut).

Autobusová zastávka v bezprostřední blízkosti.

Rychlé napojení na dálnici D1 (exit 190).

V obci je škola, školka, obchody, lékaři i restaurace. Větší nákupy v OC Campus Square (cca 5 minut autem).

## Prohlídky:

Prohlídkový den proběhne 16. 4. 2026.

Pro více informací mě kontaktujte.