

Samostatně stojící RD po rozsáhlé rekonstrukci Troubsko u Brna

Troubsko



12 500 000 Kč

za nemovitost

včetně odměny RK



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

GSM: +420 603168629

E-mail:

jaroslav.silhavik@edoreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	125 m ²
Užitná plocha:	165 m ²	Plocha parcely:	629 m ²
Plocha sklepu:	50 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům v bezprostřední blízkosti Brna, který nabídne dostatek prostoru pro rodinu, vlastní zahradu, sklepní zázemí a současně nebude vyžadovat další rozsáhlé investice? Právě pro vás může být zajímavá tato nabídka samostatně stojícího rodinného domu 5+1 v obci Troubsko. Jedná se o zděný částečně podsklepený rodinný dům s obytnou vestavbou v patře, uzavřeným dvorem, zahradou a zahradním domkem. Na domě byla právě dokončena velmi rozsáhlá rekonstrukce, v rámci které byly citlivě zachovány původní prvky a charakter

domu, současně však byly provedeny všechny důležité modernizace zajišťující komfort současného bydlení. Celková výměra pozemků činí 629 m². Velkou výhodou je umístění domu v okrajové části původní zástavby obce, dostatek soukromí, možnost parkování přímo na vlastním pozemku a výborná dostupnost Brna. Troubsko dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější obce v okolí krajského města a podobných nabídek zde není mnoho.

Dispozice:

Dům je částečně podsklepený a disponuje dvěma obytnými podlažími.

Sklep:

Sklepní místnost 21 m².

Průchozí sklepní místnost 18,1 m².

Místnost pod schodištěm 9 m².

Schodiště 2,6 m².

Přízemí:

Pokoj z kuchyně 21,5 m².

Pokoj z chodby 19,6 m².

Kuchyně 17,8 m².

Koupelna 4,9 m².

Komora 2,6 m².

Zádveří 6,2 m².

Chodba 8,6 m².

WC 2,2 m².

Schodiště 7,6 m².

Patro:

Chodba 3,7 m².

Pokoj s komorou 8,1 m².

Pokoj pod vikýřem 19,6 m².

Pokoj 41,5 m².

Koupelna s WC 4,6 m².

Zahradní domek:

Dílna 8,4 m².

Sklad 9 m².

Dispozice domu nabízí dostatek prostoru i pro početnější rodinu. Velkou výhodou je zejména prostorný pokoj v patře o výměře více než 40 m², který může sloužit jako ložnice, dětský pokoj, pracovna, herna nebo společenská místnost.

Stav domu a vybavení:

Dům je zděné konstrukce s dřevěnými trámovými stropy a částečným podsklepením. Krov je dřevěný polovalbový s valbovým vikýřem, přičemž půdní prostor byl formou vestavby přebudován k bydlení. Střešní krytinu tvoří pálená taška.

V rámci rozsáhlé rekonstrukce byly provedeny nové rozvody vody, odpadů, elektroinstalace i vytápění. O vytápění a ohřev vody se stará kombinovaný plynový kotel se zásobníkem, instalována byla nová topná tělesa a nové rozvody topení.

Podlahy prošly renovací, místy byla položena nová keramická dlažba. V přízemních pokojích byly zachovány dřevěné parkety, v patře původní prkenné podlahy s novou povrchovou úpravou. Ve velkém pokoji v patře byla položena nová plovoucí podlaha.

Citlivou renovací prošlo také původní schodiště a interiérové dveře včetně zárubní. Koupelna byla kompletně modernizována včetně nové sanity, obkladů a dlažby. Součástí vybavení je nová kuchyňská linka s elektrickou troubou, plynovou varnou deskou, myčkou a digestoří.

Opraveny byly rovněž sklepní prostory, fasáda domu a severozápadní boční stěna byla zateplena. Ve dvoře se nachází zahradní domek se dvěma samostatnými místnostmi po částečné rekonstrukci.