

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

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

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 m²

Zastavěná plocha: 135 m²

Užitná plocha: 145,82 m²

Podlahová plocha: 191,44 m²

Dispoziční řešení:

NP: hala (18,4 m²), obývací pokoj (21,62 m²), ložnice (18 m²), dva dětské pokoje (10,4 m²), kuchyně (12,6 m²), koupelna (4,6 m²), samostatné WC (1,6 m²)

PP: chodba (14,4 m²), garáž (11 m²), dílna (8,2 m²), sklep (14,6 m²), kotelna (18 m²), sklad (21,62 m²), technická místnost (6 m²)

Podkroví: nevyužitá půda cca 100 m² 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.