



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120115LK

Prodej rodinného domu 302 m², Troubsko

66441, Troubsko

Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně DPH,
včetně poplatků, včetně
provize, včetně právního
servisu

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	302 m ²
Užitná plocha:	302 m ²	Plocha parcely:	479 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Troubsko, okres Brno-venkov, pouhé 2 km od Brna. Dům je celý podsklepený, cihlový, ve velmi dobrém technickém stavu a plně funkční k okamžitému nastěhování. Nemovitost zahrnuje dva samostatné vstupy a tři podlaží o celkové ploše 302 m². Díky své dispozici nabízí nejen komfortní rodinné bydlení, ale také možnost komerčního využití. Dispozice domu: Obytná část se nachází v 1. nadzemním podlaží a má dispozici 4+1 o výměře 94 m². Po vstupu do domu se nachází prostorná chodba, která dodává interiéru vzdušnost a komfort. Dále je zde kuchyně, obývací pokoj, dvě ložnice, dětský pokoj, koupelna a samostatné WC. Suterén o ploše 91 m² nabízí široké možnosti využití. Nachází se zde celkem 7 místností: garáž, dílna, prádelna, kotelna, sklep a dva skladovací prostory. Podkroví je v současnosti neobytné a nabízí celkovou plochu 117 m² včetně schodiště a střešní terasy. Tento prostor nabízí možnost půdní vestavby. Pozemek a parkování: Před domem se nachází minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Součástí nemovitosti je také nádvoří a rovinatá zahrada o celkové výměře 354 m², která zajišťuje dostatek soukromí. Zahrada je částečně orientována do uliční šíře pozemku a umožňuje přístup k veškerým inženýrským sítím i vjezd až na nádvoří za domem, kde je možné další parkování. Technický stav a vybavení: Nemovitost má plastová okna včetně žaluzií. V roce 2022 prošla obytná část domu modernizací, která zahrnovala: novou keramickou dlažbu, palubkové podlahy, elektroinstalaci v mědi, nové rozvody topení včetně radiátorů, výměnu čerpadla a další úpravy. Každá obytná místnost je vybavena přípojkou pro TV. Rodinný dům je napojen na elektřinu, kanalizaci a plyn. Voda je zajištěna ze studny pomocí čerpadla, přičemž obecní vodovodní řad se nachází přímo před domem. Vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev vody nový bojler. Lokalita: Obec Troubsko nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost a výbornou dopravní dostupnost do Brna. Tato nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost i ideální místo pro pohodlné rodinné bydlení. Dům je bez právního zatížení. Pro získání dalších informací nebo domluvení termínu prohlídky kontaktujte realitního makléře.



Vyřizuje

Lenka Káčerová

Tel.: 608 940 651

GSM: +420 733 663 661

E-mail: lenka.kacerova@jrsreal.cz