



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120115LK

## Prodej rodinného domu 302 m<sup>2</sup>, Troubsko

66441, Troubsko

**10 750 000 Kč**  
za nemovitost

|                        |                                  |                                 |                            |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | rohový                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 302 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 302 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 479 m <sup>2</sup>         |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště                | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                 |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; autobus  | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                   |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                         | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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. 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](mailto:lenka.kacerova@jrsreal.cz)