

## Samostatně stojící RD po rozsáhlé rekonstrukci Troubsko u Brna

Troubsko

**12 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny RK

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

**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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

Průchozí sklepní místnost 18,1 m<sup>2</sup>.

Místnost pod schodištěm 9 m<sup>2</sup>.

Schodiště 2,6 m<sup>2</sup>.

Přízemí:

Pokoj z kuchyně 21,5 m<sup>2</sup>.

Pokoj z chodby 19,6 m<sup>2</sup>.

Kuchyně 17,8 m<sup>2</sup>.

Koupelna 4,9 m<sup>2</sup>.  
Komora 2,6 m<sup>2</sup>.  
Zádveří 6,2 m<sup>2</sup>.  
Chodba 8,6 m<sup>2</sup>.  
WC 2,2 m<sup>2</sup>.  
Schodiště 7,6 m<sup>2</sup>.

Patro:

Chodba 3,7 m<sup>2</sup>.  
Pokoj s komorou 8,1 m<sup>2</sup>.  
Pokoj pod vikýřem 19,6 m<sup>2</sup>.  
Pokoj 41,5 m<sup>2</sup>.  
Koupelna s WC 4,6 m<sup>2</sup>.

Zahradní domek:

Dílna 8,4 m<sup>2</sup>.  
Sklad 9 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu nabízí dostatek prostoru i pro početnější rodinu. Velkou výhodou je zejména prostorný pokoj v patře o výměře více než 40 m<sup>2</sup>, 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.



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Šilhavík**

**GSM: +420 603168629**

**E-mail: [jaroslav.silhavik@edoreality.cz](mailto:jaroslav.silhavik@edoreality.cz)**