

Prodej domu 107 m², pozemek 884 m²

Pod vinohrady, 66441, Troubsko

11 500 000 Kč
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	107 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům v klidné části Troubska na hranici s Popůvkami, který nabízí příjemnou kombinaci soukromí, prostoru a výborné dostupnosti do Brna. Dům se nachází v ulici s minimálním provozem v těsné blízkosti dětského a workoutového hřiště, sportovního areálu, rybníka i lesa.

Troubsko je vyhledávaná obec v těsném sousedství Brna, která nabízí kombinaci klidného venkovského bydlení a snadné dostupnosti města. V obci se zároveň staví nové nákupní centrum s plánovaným otevřením v roce 2027.

Celková plocha pozemků je 884 m², z toho přibližně 484 m² tvoří zastavěná plocha a nádvoří a 400 m² zahrada. Rodinný dům má zastavěnou plochu 111 m². Dále je součástí prodeje garáž se zastavěnou plochou 35m² a samostatná vedlejší stavba s plochou 55m² (dílna, sklad, letní kuchyně).

Zahrada je mírně svažité směrem na jih, se vzrostlými stromy, včetně fíkovníku, několika záhony a kopanou studnou. Nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení, děti i letní posezení. Pergola, krytá terasa a bazén vytvářejí příjemné zázemí pro trávení času s rodinou nebo přáteli.

Parkovat je možné v garáži o ploše 28 m², do které se kromě osobního automobilu vejde také další vybavení. V předzahrádce je navíc další kryté parkovací stání. Díky uspořádání pozemku je možné při parkování vozidel za sebou zaparkovat na pozemku i více automobilů. Před domem na ulici také možné bez problémů zaparkovat. Nemovitost tak nabízí dostatek prostoru i pro rodinu s více vozidly.

Dispozice domu:

Přízemí:

- zádveří 5m²
- zděná zimní zahrada cca 15 m²
- chodba 8m²
- koupelna 5m²
- WC 1m²
- prostorná obytná místnost s kuchyní 33 m²
- pokoj 11 m²

Patro:

- pokoj cca 17 m²
- pokoj cca 11 m²
- WC 1m²
- půda cca 30m²

Sklep:

- dvě místnosti cca 18m² a 20 m², vhodné jako sklad, dílna nebo další využití podle potřeb nového majitele

Dům prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2015. Je zateplen a má nová plastová okna s izolačními trojskly. Dále byly provedeny nové rozvody elektřiny, odpadů a plynu.

Přízemí je zrekonstruované, zatímco podkroví je zatím rekonstruováno pouze částečně.

Dům je možné užívat již v současném stavu, případně jej postupně modernizovat podle vlastních představ. Největší potenciál nabízí právě podkroví, které lze dokončit podle potřeb nového majitele – například vytvořit další ložnice,

pracovnu nebo větší obytný prostor.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. K dispozici je také plynová přípojka a elektřina 400 V.

Vytápění domu zajišťuje plynový kotel, který zároveň slouží jako zdroj teplé užitkové vody.

V domě jsou také nová kachlová kamna na dřevo s rozvodem teplého vzduchu do ostatních místností. Kamna lze využít jako alternativní zdroj vytápění a v případě potřeby jimi přitápět jednotlivé místnosti.

Nemovitost není zatížena zástavou, věcnými břemeny ani jinou právní vadou.

Pokud hledáte klidné bydlení s vlastním venkovním prostorem a soukromím, ale nechcete se vzdát výhod blízkosti Brna, může být tento dům zajímavou volbou. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz