

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4395125 Datum vydání: 14.04.2026

Cena za nemovitost:

**10 900 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

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 polo adový, podsklepený, s vlastním pozemkem, přejezdem na zahradu a nevyužitým podkrovím připraveným k podílné vestavbě.

Nemovitost byla kolaudována v roce 1980, je vyklizená a připravená k prodeji. Dům je bez právních vad, s doložitelnou historií i projektovou dokumentací.

Základní parametry:

Plocha pozemku: 503 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 135 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 145,82 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 191,44 m<sup>2</sup>

Dispoziční řešení:

NP: hala (18,4 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (21,62 m<sup>2</sup>), ložnice (18 m<sup>2</sup>), dva dětské pokoje (10,4 m<sup>2</sup>), kuchyně (12,6 m<sup>2</sup>), koupelna (4,6 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,6 m<sup>2</sup>)

PP: chodba (14,4 m<sup>2</sup>), garáž (11 m<sup>2</sup>), dílna (8,2 m<sup>2</sup>), sklep (14,6 m<sup>2</sup>), kotelná (18 m<sup>2</sup>), sklad (21,62 m<sup>2</sup>), technická místnost (6 m<sup>2</sup>)

Podkroví: nevyužitá plocha cca 100 m<sup>2</sup> 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 bílá izolitová, sokl s kamenným obkladem.

Okna plastová s dvojsklem (obytné podlaží), ve zbytku domu plovodní 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 VISSMANN 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:



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ondřej Klva**

Tel:

**+420733399877**

Email:

**ondrej.klvac@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvzdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

Pr jezd na pozemek o ší ce cca 2,5 m umož ũje 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 bezprost ední blízkosti.

Rychlé napojení na dálnici D1 (exit 190).

V obci je škola, školka, obchody, léka i i restaurace. V tší nákupy v OC Campus Square (cca 5 minut autem).

Prohlídky:

Prohlídkový den prob hne 16. 4. 2026.

Pro více informací m kontaktujte.

ID inzerátu ESO:	4395125
Inzerát aktualizován:	14.04.2026
Inzerát vydán:	09.04.2026
ID zakázky v RK:	1981
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	503 m2
Užitná plocha:	145 m2
Podlahová plocha:	191 m2
Zastav ná plocha:	135 m2