

## K prodeji, Rodinný d m

Cena za nemovitost:

**37 300 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4403447 Datum vydání: 08.05.2026

Lokalita:

**Brno-venkov**

Prodej moderního rodinného domu, se t emi samostatnými bytovými jednotkami a p ístavbou, který je situován v klidné reziden ní ásti obce Troubsko, na adrese Pod vinohrady 46 a. Jedná se o vyhledávanou lokalitu s výbornou dostupností do m sta Brna.

Dispozi ní ešení domu:

1PP. V suterénní ásti domu se nachází garáž a také vstupní prostor do bytových jednotek a sklepních prostor.

1.NP byt 3+1 o podlahové ploše 86,75 m<sup>2</sup> + terasa 33,2 m<sup>2</sup>, k bytu náleží garáž 48,3 m<sup>2</sup>, sklep 7,35 m<sup>2</sup>

2.NP byt 3+KK o podlahové ploše 87,1m<sup>2</sup> + terasa 36 m<sup>2</sup>, garáž 36,30 m<sup>2</sup>, sklep 2,46 m<sup>2</sup>

3.NP byt 3+1 o podlahové ploše 87,95 m<sup>2</sup>, garáž 34,8 m<sup>2</sup>, sklep, 2,75 m<sup>2</sup>

Ve spole ných prostorech se nachází výtah p ímo ke každé jednotce.

Dále navazující p ístavba :

2+KK o podlahové ploše 36,63 m<sup>2</sup> + terasa 22,4 m<sup>2</sup>

2+KK, o podlahové ploše 46,10 m<sup>2</sup> + terasa 18,6 m<sup>2</sup>

P ed domem je zpevn ná p íjezdová plocha ze zámkové dlažby, dvojgaráž a parkovací stání pro 4 automobily.

Technické ešení: každá jednotka má vlastní individuální m ení, podlahové vytáp ní, oh ev TUV zajiš uje bojler, odpadní vody svedeny do obecní splaškové kanalizace. D m byt v roce 2017 kolaudován.

Troubsko se nachází západn od Brna v dojezdové vzdálenosti p íbližn 18 min autem. Díky poloze u dálnice D1 a blízkosti dální ního uzlu je zajiš né rychlé spojení jak do Brna, tak l do dalších sm r (Praha, Víde , Bratislava). Ve ejná doprava je zajiš na autobusovými linkami s p ímým spojením do Brna. (MHD, IDS, JMK).

ID inzerátu ESO:	4403447
Inzerát vydán:	08.05.2026
ID zakázky v RK:	18025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	924 m <sup>2</sup>
Terasa:	110m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	327 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	13 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Martina Fottrová**

Tel:

**+420 725 892 730**

Email:

**fottrova@4.ietreality.cz**
**I.E.T. REALITY**

Tel:

**+420 724 929 810**

Adresa:

**nám. Svobody 18, 60200**
**Brno - st ed**

Web:

**www.iet-reality.cz**