Zdeněk Štourač
REALITNÍ TÝM





Výjimečné rodinné sídlo i developerský klenot-dvougenerační dům6+2, garáž, parcela 756m²Brno-Jundrov

Stromovka 3, Brno, Brno-město

cena u makléře

Hledáte místo, kde se snoubí městský komfort s přírodou za rohem, a zároveň nemovitost s velkým investičním potenciálem? Nabízíme ke koupi unikátní rohový rodinný dům se samostatnou garáží a krásnou zahradou v žádané čtvrti Brna – v Jundrově, na klidné vedlejší ulici Stromovka. Pokud hledáte velkorysé rodinné zázemí, dům vás nadchne variabilitou a dobrým stavem. Celková dispozice je 6+2 se dvěma koupelnami, sklepem, zahradním domkem a ovocným sklepem. Aktuální dispozice domu je rozdělena na dvě samostatné, nezávisle fungující obytné části propojené vstupní částí s šatnou a halou, kterou projdete i na zahradu. Prvním celkem je původní podsklepený dům z roku 1925, který získal v roce 1966 obytné podkroví a v roce 2011 prošel kompletní energetickou modernizací do dnešní podoby s zateplením fasádním polystyrenem o tloušťce 12 cm, moderní plastová okna s izolačním dvojsklem a střechou nad podkrovím s izolovanou minerální vatou. V 1. NP se nachází byt 2+1 s koupelnou a samostatným WC. Druhé podlaží (obytné podkroví) pak tvoří klidová část se samostatným pokojem a zbývajícím velkorysým půdorysem, který je připraven pro modernizaci či rozšíření podle vašich představ. Druhou částí je komfortní přístavba s plochou střechou a světlovody z roku 1984 o dispozici 2+1 s velkou vstupní halou, šatnou a samostatnou koupelnou, která také prošla v roce 2011 modernizací do dnešní podoby. Každá část domu má svůj vlastní, zánovní plynový kondenzační kotel Vaillant s efektivním průtokovým ohřevem vody (v původním domě navíc doplněný o lokální průtokový ohřívač v koupelně). To zajišťuje možnost perfektního řešení pro oddělené měření energií v případě pronájmu, podnikání nebo vícegeneračního soužití. Navazující zahrada se vzrostlou zelení pak vytváří oázu klidu, která celé rodině poskytne absolutní soukromí a prostor pro relaxaci, či stavební rozšíření. Poloha domu je jednoduše bezkonkurenční. Jundrov patří dlouhodobě mezi nejprestižnější brněnské adresy, které dokonale spojují klid přírody s výbornou dostupností do centra města. Jen několik minut chůze od domu se nachází vyhlášená obora Holedná, kde můžete pozorovat volně žijící zvěř, běhat, jezdit na kole nebo vystoupat na moderní rozhlednu. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost řeky Svratky a jundrovských cyklostezek. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost v pěší dostupnosti – mateřské a základní školy, obchody, restaurace i zastávky MHD. Pojďte se sami přesvědčit o výjimečné atmosféře, velikosti a obrovském investičním potenciálu tohoto jundrovského klenotu. V případě zájmu o podrobnosti k nabídce a sjednání prohlídky, vyplňte kontaktní formulář "NAPSAT PRODEJCI". Těšíme se na Vás :)

CENA

Zdeněk Černý Štourač
Tel.: +420 608 964 884
E-mail: reality@zdenekstourac.cz

Číslo nabídky: 20260060
https://zdenekstourac.cz/reality/0060/

Cena:	Cena u makléře
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Brno-město
Obec	Brno
Ulice	Stromovka
č. domovní / č. orientační	335 / 3

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	20260060
Datum aktualizace	15.10.2026
Poloha objektu	Řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	339
Užitná plocha m^2	217
Plocha parcely m^2	756
Celková podlahová plocha m^2	756
Počet parkovišť	2
Počet garáží	1
Elektřina	230 V, 400 V
Zástavba	Bydlení
Sítě	Kabelové rozvody
Doprava	Dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	10
Plocha zahrady m^2	399
Rok kolaudace	1945
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	E - Nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Voda	Vodovod, Studna
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Zdeněk Černý Štourač
Tel.: +420 608 964 884
E-mail: reality@zdenekstourac.cz