

## Prodej celoročně obyvatelné zděné chaty se zahradou v Brně - Žebětíně,

64100, Brno-Žebětín, Brno



**8 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Fialová**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 777 093

E-mail: [lenka@bravis.cz](mailto:lenka@bravis.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	413 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme prostornou zděnou chatu 2+kk, která se nachází v klidné zahrádkářské oblasti městské části Brno - Žebětín. Tato chata je určena pro celoroční užívání a nabízí ideální zázemí pro rodinnou rekreaci, víkendové pobyty i klidné bydlení nedaleko přírody a zároveň s výbornou dostupností do centra Brna.

### Dispozice a vybavení chaty:

Chata o užitné ploše 83 m<sup>2</sup> je udržovaná a v dobrém stavu. Je kompletně podsklepená a nabízí tak dostatek úložného prostoru i zázemí pro hobby nebo dílnu. Sklep je rozdělen do čtyř prakticky řešených místností o celkové výměře 25 m<sup>2</sup> a přízemí navíc disponuje prostornou garáží o velikosti 18 m<sup>2</sup>, ve které pohodlně zaparkujete automobil, motocykl nebo jízdní kola.

V druhém nadzemním podlaží se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (29 m<sup>2</sup>), kde naleznete plně vybavenou kuchyňskou linku. V chladnějších dnech jistě oceníte krbová kamna v obývací části, která dodají místnosti útulnou atmosféru. Z obývacího pokoje je přímý vstup na velkorysou terasu s krásným výhledem do zeleně. V tomto patře se nachází koupelna s toaletou (5,5 m<sup>2</sup>).

V posledním, třetím podlaží je prostorná ložnice o velikosti 35 m<sup>2</sup>, z níž je rovněž přístup na další terasu s krásným výhledem.

Okolí a zahrada:

Zahrada o rozloze 333 m<sup>2</sup> je z 2/3 oplocená a najdete zde vzrostlé stromy a keře, které poskytují příjemný stín a naprosté soukromí. Zahrada nabízí mnoho možností pro odpočinek, grilování s přáteli, pěstování bylinek či zeleniny, ale třeba i pro dětské hry. Na severní části domu se nachází praktický přístřešek s posezením.

Technické informace:

Zdrojem vody jsou 2 vlastní studny s dostatkem vody na pozemku, odpad je svedený do septiku s přepadem. Chata je napojena na elektřinu, vytápění zajišťuje elektrokotel i krbová kamna, ohřev vody rovněž elektrokotlem. Příjezd je zajištěn obecní cestou a bezproblémový po celý rok.

Nemovitost je nabízena včetně vybavení - můžete se tedy ihned nastěhovat a užívat si svůj nový domov či rekreační zázemí. Chata je vhodná i jako investice k pronájmu-

Prohlídky jsou možné po dohodě s uvedeným makléřem.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis (PENB) je u nás samozřejmostí.

Financování možné hypotékou či úvěrem ze stavebního spoření, s jejich vyřízením Vám rádi pomůžeme.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.