

## Prodej útulné chaty v Medlánkách

Brno



**6 590 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**Tereza Zavadilová**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	29 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1039 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1010 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji útulnou a pečlivě zpracovanou chatu v klidné zahrádkářské oblasti brněnských Medláněk, v bezprostřední blízkosti přírody Přírodního parku Baba. Lokalita je ideální pro milovníky klidu, zeleně a soukromí, zároveň s dobrou dostupností do města.

Chata je zděná, dvoupodlažní (1 nadzemní podlaží + suterén) a určená k rekreaci s možností celoročního užívání. Konstruktivní systém je stěnový z betonových tvárnic, což zajišťuje pevnost a dlouhou životnost stavby. Objekt má pravidelný obdélníkový půdorys o rozměrech cca 6,6 × 5,6 m a je zastřešen pultovou střechou.

Dispozice je řešena velmi prakticky. V 1. nadzemním podlaží (1.NP) o podlahové ploše cca 27,34 m<sup>2</sup> se nachází hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem a prostorem pro spaní a dále koupelna s WC. Obytný prostor je příjemně prosvětlen okny ze všech světových stran a vstupem přes francouzské dveře orientované na jihozápad.

Suterén (1.PP / 1.S) o celkové ploše cca 45,77 m<sup>2</sup> je rozdělen na tři samostatné místnosti - technické zázemí a skladovací prostory (9,01 m<sup>2</sup>, 18,56 m<sup>2</sup> a 18,20 m<sup>2</sup>), kde je umístěn mimo jiné i bojler pro ohřev vody. Celková podlahová plocha objektu činí cca 73,11 m<sup>2</sup>.

Vytápění je zajištěno krbovými kamny na tuhá paliva, která dodávají interiéru příjemnou atmosféru, doplněnými elektrickým přímotopem pro rychlé temperování. Ohřev vody je řešen pomocí elektrického bojleru. Objekt je napojen na elektřinu a vodu, odpad je sveden do jímky. Na pozemku se dále nachází vlastní studna.

Chata stojí na vlastním pozemku o celkové výměře cca 1 010 m<sup>2</sup>, který tvoří zahrada s mírně svažitém terénem. Pozemek nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení i parkování přímo u objektu. Umístění chaty na pozemku zajišťuje příjemné soukromí a kontakt s okolní přírodou.

Objekt je situován v severovýchodní části pozemku, vstup je orientován na jihozápad, což zajišťuje dobré prosvětlení hlavního obytného prostoru během dne.

Tato nemovitost představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají místo pro odpočinek v přírodě, a přitom chtějí zůstat na dosah města. Stačí přijet a začít si užívat klid, který tato lokalita nabízí.