

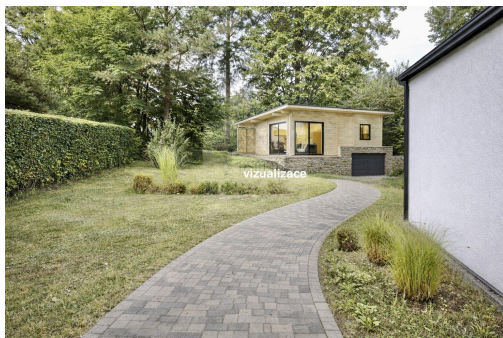
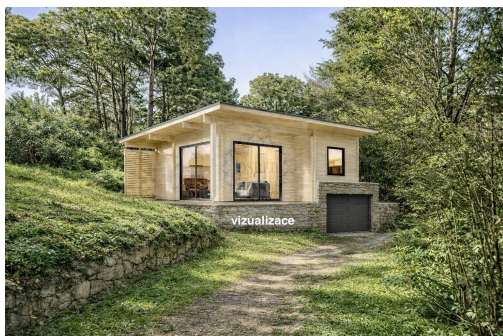


Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: N00064

## Prodej, chata 24 m<sup>2</sup>, pozemek 537 m<sup>2</sup>, Ochoz u Brna

66402, Ochoz u Brna



**2 399 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniela Suchánková**

**Tel.:** 702 057 073

**GSM:** +420 725754229

**E-mail:** [info@dsred.cz](mailto:info@dsred.cz)

|                                 |                    |                          |                                 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>          | 561 m <sup>2</sup> | <b>Zastavěná plocha:</b> | 24 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>           | 561 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>   | 537 m <sup>2</sup>              |
| <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná            | <b>Stav objektu:</b>     | dobrý                           |
| <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  | <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce                      |
| <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>             | Retenční nádrž na dešťovou vodu |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vlastníka nemovitosti vám nabízíme ke koupi rekreační chatu o celkové výměře 24m<sup>2</sup>, s evidenčním číslem na pozemku o výměře 537 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě v Ochozu u Brna, v těsné blízkosti Moravský kras a přírodního parku Říčky, jen 15 minut od Brna.

Pozemek se nachází v tiché chatové oblasti s minimálním provozem a krásnými lesy okolo.

Nenajdete mnoho pozemků, kde je možné legálně postavit novou moderní chatu, a to tak jednoduše jako zde.

K tomuto pozemku se nevztahuje stavební uzávěra, která platí pro nové nezastavěné parcely. Můžete zde legálně postavit úplně novou chatu do zastavěné plochy 40 m<sup>2</sup>. Stávající chatu lze odstranit (ohlášení) a postavit zcela novou rekreační stavbu (opět ohlášením) s max. 40 m<sup>2</sup> zast. plochy, s jedním nadzemní podlaží, lze rozšířit o zastřešenou nebo otevřenou terasu o výměře až 25 m<sup>2</sup>.

Připojení na IS: elektřina - chata je již připojena, voda: je potřeba udělat vrt, hloubka cca 40-70 m, cenová nabídka je k dispozici, odpad je zde jímka a retenční nádrž na dešťovou vodu, případně si lze vybudovat domácí ČOV.

Nemovitost je v CHKO IV. zóny- nejmírnější režim ochrany - ideální podmínky pro moderní rekreační objekt k celoroční rekreaci.

Lze vytvořit krásný minimalistický domek se:

- slunným obývánkem + kuchyní
- ložnicí
- koupelnou
- kvalitním zateplením
- francouzskými okny
- krytou terasou s výhledem do zeleně

Co lze se stavbou udělat - legálně a hned na základě informací z územního plánu

- rekonstrukce stávající chaty
- přístavba do limitu 40 m<sup>2</sup>
- kompletní nahrazení chaty novou stavbou
- terasa, pergola, zateplení, změna střechy
- připojení na studnu, vrt, jímku, vlastní ČOV

Možná podoba nové chaty dřevostavba 6,5 × 6 m (39 m<sup>2</sup>), dispozice 2+kk, velké prosklení a světlo, sedlová nebo mírná pultová střecha, kvalitní izolace (celoroční využití).

Nemovitost ideální:

- pro rodinu hledající víkendový únik do přírody
- pro investora - výstavba nové chaty + pronájem
- pro ty, co chtějí celoroční rekreaci v dostupnosti Brna
- pro zájemce o tichou lokalitu s krásným lesem okolo

Tato nemovitost kombinuje legální zastavitelnost, současnou existenci chaty, možnost výstavby nové moderní stavby, krásný pozemek a unikátní lokalitu v Ochozu u Brna.

To z ní dělá nabídku, která se na trhu objevuje jen výjimečně.

Doporučujeme rychlou prohlídku - podobné pozemky mizí během několika týdnů.

Hledáte místo, kde můžete okamžitě trávit čas, ale zároveň si postavit zcela novou moderní chatu podle vlastních představ?

Pak jste právě našli jednu z nejzajímavějších nabídek v oblasti.

Lokalita - Ochoz u Brna

Jedna z nejvyhledávanějších rekreačních oblastí kolem Brna.

Najdete zde ideální prostředí pro rodinné víkendy, celoroční rekreaci, běh, kolo, turistiku, cyklotrasy do Mariánského údolí, Hády, Špilberku, naprostý klid bez rušné dopravy

Do Brna - 15 minut autem.