

## Prodej útulné chaty v Medlánkách

Žebětínek, Brno-Medlánky, 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)

**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Typ domu:** patrový

**Užitná plocha:** 27 m<sup>2</sup>

**Plocha zahrady:** 1010 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 3

**Zastavěná plocha:** 29 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 1039 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně ne hospodárná

**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 tvárníc, 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. Interiér prošel

modernizací - byla zde instalována kompletně nová kuchyň IKEA a položena kvalitní dřevěná dubová podlaha. Samozřejmostí jsou plastová okna PKS s trojsklem, která zajišťují výborné izolační vlastnosti.

Suterén (1.PP / 1.S) o celkové ploše cca 22,43 m<sup>2</sup> je rozdělen na tři samostatné místnosti - technické zázemí a skladovací prostory (7,71 m<sup>2</sup>, 6,80 m<sup>2</sup> a 7,92 m<sup>2</sup>). Nachází se zde mimo jiné i 80l bojler Dražice s možností ovládní přes Bluetooth.

Vytápění je zajištěno krbovými kamny na tuhá paliva, která dodávají interiéru příjemnou atmosféru, a dále výkonným 2000W olejovým elektrickým topením s možností ovládní přes WiFi, které umožňuje komfortní regulaci teploty i na dálku. Ohřev vody je řešen pomocí elektrického bojleru. Objekt je napojen na elektřinu a vodu, odpad je sveden do jímky o objemu cca 4000 l. Na pozemku se nachází vlastní vrtaná studna o hloubce cca 100 m s výkonným čerpadlem Grundfos.

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. V exteriéru se nachází také terasa se stmívatelným osvětlením s dálkovým ovládním, které podtrhuje příjemnou atmosféru při večerním posezení.

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.

Chata se prodává zařízená (s výjimkou některých věcí, které budou upřesněny).

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.