

**Prodej chaty, chalupy 14 m<sup>2</sup>, pozemek 575 m<sup>2</sup>**

66451, Šlapanice

**Rezervace**

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)**Zastavěná plocha:** 14 m<sup>2</sup>**Plocha parcely:** 575 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** špatný**Umístění objektu:** klidná část obce**Užitná plocha:** 14 m<sup>2</sup>**Druh objektu:** dřevěná**Počet podlaží v objektu:** 1**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jako majitelka nabízím k prodeji rekreační pozemek s evidovanou chatou ve Šlapanicích u Brna. Pozemek je vhodný pro zájemce, kteří hledají zahradu, víkendové zázemí nebo rekreační projekt k postupným úpravám v rámci možností daných územním plánem a příslušnými předpisy.

Celková výměra je cca 575 m<sup>2</sup>. Pozemek tvoří parcely 3541/1 a 3541/2. Parcela 3541/1 je vedena jako zahrada o výměře cca 561 m<sup>2</sup>, parcela 3541/2 jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře cca 14 m<sup>2</sup>. Součástí je evidovaná rekreační chata určená k rekonstrukci.

Na pozemku je zavedena elektřina. Studna aktuálně není vybudována. Dle předběžného místního průzkumu je předpoklad hladiny vody v hloubce cca 30-35 m s orientační vydatností cca 3,5 m<sup>3</sup> / 24 hodin. Tyto údaje jsou pouze orientační; případné vybudování studny nebo vrtu je nutné odborně ověřit a řešit dle platných předpisů.

Pozemek má užší, podlouhlý tvar, šířka se orientačně pohybuje kolem cca 4,2 m. Terén je členitý: větší část pozemku je rovinná, následně přechází do svahu a v horní části se nachází další rovnější plocha, kde je umístěna chata. Horní část nabízí krásný výhled a působí soukroměji; spodní a střední část lze využít například jako zahradu nebo užitkovou část.

Na pozemku je vzrostlá zeleň a ovocné stromy, mimo jiné vlašské ořechy a jabloně, díky čemuž má zahrada příjemný přírodní charakter, stín a atmosféru.

Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše M - smíšené plochy nezastavěného území. Pozemek je vhodný

zejména jako rekreační zahrada s chatou k rekonstrukci, pro zahrádkářské využití, odpočinek a víkendové zázemí. Případné stavební úpravy, rekonstrukci, rozšíření stavby, změnu užívání, zřízení studny/vrtu nebo jiný konkrétní záměr doporučuji předem ověřit u příslušného stavebního a vodoprávního úřadu.

Shrnutí:

- \* prodej přímo od majitelky
- \* Šlapanice u Brna
- \* parcely 3541/1 a 3541/2
- \* celkem cca 575 m<sup>2</sup>
- \* evidovaná chata k rekonstrukci
- \* elektřina na pozemku
- \* krásný výhled z horní části pozemku
- \* vzrostlé ovocné stromy
- \* členitý pozemek s rovinatými částmi
- \* předběžně ověřený potenciál vlastního zdroje vody

Prohlídka je možná po domluvě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.