

## Prodej chaty 100 m<sup>2</sup>, Viničné Šumice

66406, Viničné Šumice



**3 300 000 Kč**  
za nemovitost

cena je uvedena včetně provize



Vyřizuje

**Martin Helán**

**Tel.:** 546 210 456

**GSM:** +420 775 603 398

**E-mail:** [helan@riff.cz](mailto:helan@riff.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	974 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji dvoupodlažní rekreační chatu s velkou zahradou, sklepem a dílnou v malebné vinařské obci Viničné Šumice. Nemovitost se nachází v klidné oblasti na okraji Dražanské vrchoviny, v těsné blízkosti Rousínova a s výbornou dostupností do Brna (20 km, cca 25 minut jízdy autem). Chata stojí na vlastním, mírně svažitém pozemku o celkové ploše 974 m<sup>2</sup> (přibližné rozměry 9,5 x 121 m). Zastavěná plocha chaty činí cca 50 m<sup>2</sup>, užitná plocha (bez sklepa a dílny) je 85 m<sup>2</sup>, celkem 100 m<sup>2</sup>.

### Technické parametry

- Konstrukce: Stavba pro rodinnou rekreaci, kombinace zděné konstrukce a voštinových panelů.
- Sítě: Vlastní přípojka elektřiny (230/380V), vlastní napojení na obecní vodovod.
- Odpady: Řešeno žumpou o objemu 10 m<sup>3</sup>.
- Voda na zálivku: Podzemní nádrž na dešťovou vodu o objemu 18 m<sup>3</sup>.
- Vytápění: Lokální na tuhá paliva (kamna).
- Izolace: Chata je částečně izolovaná, vhodná k užívání od jara do prvních mrazů.

- Zázemí: Koupelna se splachovacím WC a sprchový kout.

#### Dispozice

- Přízemí: Obývací pokoj s kuchyňským koutem, sprchový kout a koupelna s umyvadlem a WC.
- Podkroví: Velkorysý otevřený pokoj sloužící k odpočinku.
- Exteriér: Před chatou se nachází prostorná terasa s posezením a širokým výhledem do okolní krajiny. Pod terasou je vybudován betonový sklep a dílna (cca 50 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru).
- Zahrada: Na pozemku se nachází kamenná opěrná zeď, malá vinice a vzrostlé ovocné stromy. Příjezd autem je možný až k vlastní chatě.
- Orientace: Přední strana - vchod do chaty a venkovní posezení, je orientováno jihovýchod.

#### Lokalita a volný čas

Viničné Šumice jsou vyhledávanou vinařskou obcí s bohatou historií. Okolí je protkané cyklostezkami a turistickými trasami. Pro milovníky letního koupání se pouhé 3 km odsud nachází oblíbený biotop Kovalovice.

Cena je konečná, provizi neplatíte.