

## Novostavba chaty s vlastním pozemkem a krásným výhledem, Jihlava - Hruškové Dvory

Jihlava



**3 800 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

**Bc. Petra Svobodová****GSM: +420723675233****E-mail:**[petra.svobodova@re-max.cz](mailto:petra.svobodova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	41 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	458 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo blízko města, kde budete mít vlastní pozemek, soukromí a klid, aniž byste se museli vzdát pohodlné dostupnosti? Tato nemovitost v Hruškových Dvorech na okraji Jihlavy nabízí spojení příjemného prostředí, krásných výhledů a praktické polohy.

Rekreační dům se nachází v uzavřené chatové osadě s vjezdem pouze pro vlastníky, což zajišťuje příjemné soukromí a minimální provoz. Díky svému provedení a vybavení je vhodný nejen k rekreaci, ale také pro celoroční užívání.

Na pozemcích o celkové výměře 488 m<sup>2</sup> stojí zděný rekreační dům se zastavěnou plochou 30 m<sup>2</sup> a užitnou plochou přibližně 41 m<sup>2</sup>, rozloženou do dvou podlaží.

Dispozice 2+kk nabízí v horním patře útulnou ložnici s pracovním koutem o výměře přibližně 20 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází obývací prostor o velikosti cca 17 m<sup>2</sup> s přípravou na kuchyňskou linku a přímým vstupem na terasu. Součástí domu je koupelna se sprchovým koutem a WC.

O příjemnou atmosféru i tepelný komfort se starají kvalitní česká kamna napojená na nerezový komín. V horním podlaží je navíc instalováno podlahové vytápění. Plastová okna a dveře s izolačními trojskly doplňují interiérové rolety den/noc umožňující regulaci světla i soukromí.

Dům je zděný, zateplený a zastřešený pultovou střechou. Nemovitost je napojena na obecní vodu v sezónním režimu, zároveň disponuje vlastní vrtanou studnou (67 m), retenční nádrží na dešťovou vodu, bojlerem pro ohřev vody a septikem. Součástí pozemku je také praktický dřevník pro uskladnění dřeva.

Příjemným bonusem je, že veškeré vybavení zůstává součástí prodeje, takže novému majiteli odpadnou další počáteční investice.

Pozemek nabízí dostatek prostoru pro další využití. Již nyní jsou zde připravené rovné plochy vhodné například pro vybudování sauny, pergoly, bazénu nebo vlastního parkovacího stání. V případě potřeby lze pozemek také oplotit a doplnit vjezdovou bránou pro ještě větší soukromí a bezpečí. Pozemek nabízí také stín několika stromů, lesní jahody apod.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- novostavba dokončená v roce 2024
- bez nutnosti dalších investic
- krásné výhledy do okolní krajiny i na město
- možnost celoročního užívání
- uzavřená osada s omezeným vjezdem pouze pro vlastníky
- výborná dostupnost do centra Jihlavy i na dálnici D1
- vč. vybavení
- vlastní studna
- retenční nádrž na dešťovou vodu
- možnost dalšího rozvoje pozemku dle vlastních představ

Tato nemovitost je ideální především pro jednotlivce nebo pár, kteří hledají klidné místo k rekreaci či bydlení s vlastní zahradou, minimem starostí a možností trávit čas v přírodě, aniž by se vzdali komfortu městské dostupnosti. Během několika minut jste v centru Jihlavy a snadno se napojíte i na dálnici D1.

Neváhejte mě kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku. Ráda Vám tuto zajímavou nemovitost představím osobně.

Těším se na setkání s Vámi.

Petra Svobodová  
RE/MAX A-City

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.