REALITY PRORADOST





Zděná chata se zahradou 533 m² na okraji Šlapanic, 9 km od Brna – klid, soukromí, celoroční užívání

Šlapanice, Šlapanice, Brno-venkov

3 990 000 Kč

Jako vybraný zástupce majitelky Vám nabízím k prodeji zděnou podsklepenou chatu s užitnou plochou 75 m² a pozemkem o celkové výměře 533 m² na okraji Šlapanic u Brna. Chata má tři podlaží, vlastní studnu, terasu s posezením, balkon a oplocenou zahradu. Hodí se každému, kdo chce mít kousek za Brnem klidné místo na víkendy i delší pobyty. Čím je chata výjimečná Stojí na okraji města, mezi zahradami a poli, mimo hlavní silnice. Je to podsklepená zděná stavba — suterén z plných cihel na kamenné podezdívce, obytná podlaží z pórobetonových tvárnic. Zkolaudovaná v roce 2001 jako rekreační chata. Chrání ji bezpečnostní systém napojený na pult centralizované ochrany. Dispozice a stav Suterén 24 m², přízemí 19 m² s navazující terasou 19 m², podkroví 32 m² s balkonem 5 m². Užitná plocha celkem 75 m². V přízemí je chodba a hlavní obytná místnost spojující kuchyňský kout, jídelní a obývací část. Linka má sporák s troubou, digestoř a lednici, místnost vytápějí krbová kamna na dřevo a podlahu tvoří dlažba. Prosklené dveře vedou na dlážděnou terasu s posezením lemovanou túje mi. Největším prostorem je podkroví s dřevěným obložením — předsíň, ložnice s výstupem na balkon a koupelna se sprchovým koutem. Suterén má vlastní vstup zvenku: zádveří, prostorná hlavní místnost se dvěma menšími komorami s regály a samostatné WC — zázemí pro sportovní vybavení i úrodu. Okna jsou plastová, v přízemí opatřená mřížemi. Technické vybavení Konstrukci doplňuje železobetonový věnec a sedlová střecha s bezúdržbovou hliníkovou krytinou. Přípojka je třífázová s hlavním jističem 3×20 A, tedy zhruba 13,8 kW — na rekreační objekt nadstandardní kapacita, která unese i akumulační vytápění. Na pozemku jsou tři zásuvky 400 V pro elektrické nářadí. Kromě krbových kamen na dřevo jsou elektrické přímotopy v koupelně a v suterénu, v rozvaděči jsou popsané okruhy pro vytápění dalších místností. Teplou vodu zajišťuje elektrický bojler. Objekt má hromosvod a dva komíny s kominickým osvědčením – druhý je volný, takže kamna lze doplnit i v podkroví. Voda je z vlastní kopané studny, aktuálně bez vydatnosti – podrobnosti ke zdroji vody upřesním na prohlídce. Odpadní vody se svádějí do žumpy na vyvážení. Náklady na provoz loni činily zhruba 14 200 Kč ročně — 6 447 Kč za elektřinu a 7 770 Kč za ostrahu. Pozemek a zahrada Zastavěná plocha 37 m², zahrada 496 m² — oplocená, se vzrostlými stromy a travnatou plochou, místo pro ovoce, záhony i lehátko ve stínu. Stojí na ní zděná kůlna na nářadí a dřevěná kůlna. Vybavení chaty i kůlny zůstává novému majiteli. K chatě patří kompletní dokumentace od stavebního povolení z roku 1992 po kolaudaci z roku 2001. Lokalita a doprava Šlapanice leží hned za východním okrajem Brna, v krajině slavkovského bojiště — nedaleko je návrší Žuráň a přírodní rezervace Andělka a Čertovka. Ve městě najdete obchody, základní školu s bazénem, gymnázium, polikliniku i vlakovou zastávku. Z Brna jezdí trolejbus č. 31 a autobusy IDS JMK, sjezd na dálnici D1 je na okraji města.

Adam Trčka
Tel.: +420 739 085 315
E-mail: trcka@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 31423
https://reality-proradost.cz/reality/31423/

CENA

Cena objektu	3 990 000 Kč
Poznámka	Pro více informací navštivte vlastní web chaty ➡ www.ChataSlapanice.cz
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Brno-venkov
Obec	Šlapanice
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	31423
Datum aktualizace	Dnes
K dispozici od	01.01.2027
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Polosamota
Dispozice:	2 pokoje
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	37
Užitná plocha m^2	75
Plocha parcely m^2	533
Celková podlahová plocha m^2	95
Elektřina	230 V, 400 V
Zástavba	Rekreační
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Zpevněná, Šotolina
Plocha sklepa m^2	24
Plocha zahrady m^2	496
Rok kolaudace	2001
Datum nastěhování	01.01.2027
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS OBJEKTU

Kategorie	Rodinné domy
Typ domu	Patrový
Stav objektu	Velmi dobrý
Voda	Studna
Odpad	Jímka

Adam Trčka
Tel.: +420 739 085 315
E-mail: trcka@reality-proradost.cz