

**K prodeji, Chata, chalupa, stavba, 26  
m2**

Cena za nemovitost:

**3 399 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4384805 Datum vydání: 29.04.2026

Lokalita:

## Brno-venkov

Hledáte únik z města, ale nechcete slevit z komfortu 21. století? Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný "Smart Resort" v osadě Komořina (Moravské Bránice), který kombinuje trampskou tradici s technologiemi a naprostou právní jistotou.

### PROČ CHTÍT PRÁV TUTO CHATU ?

1. LUXUSNÍ ŽIVOT VENKU (Terasa Garapa) Dominantou je zcela nová terasa (dokončeno 06/2025) z prémiového tropického dřeva Garapa s životností desítky let. Součástí je na míru dle plánů letní kuchyně. Zde se odehrává život – snídaně na slunci i ve večerní grilování s výhledem. (Celkový prostor k užívání v této terase je velkorysých 76 m<sup>2</sup>).

2. SMART HOME S CHYTRÝM ŘEŠENÍM (NOVINKA).

? Kamery Eufy: Solární systém s AI detekcí a náhledem v mobilu.

? Chytrá elektroinstalace: Díky speciálnímu jističi pro moderní měřiče a odjezdu vypnout elektřinu v celé chatě, ale internet a kamery zůstávají online. Maximální bezpečí i úspora.

? Home Office: Rychlý internet + Smart TV Samsung.

? Teplota: Legendární norská kamna Jotul T602 (4,9 kW) vytopí prostor okamžitě.

? Interiér: Nová kuchyňská linka s masivní dubovou deskou, nové podlahy (smrk + eko olej).

3. LOGISTIKA A DOSTUPNOST (Klíčové pro komfort)

? Auto: Pohodlné parkování u brány (50 m), ale pro vykládku těžkých věcí a nákupů dojedete autem až přímo k chatě.

? Vlaková zastávka: Z Brna (Hlavní nádraží) jste zde za 30 minut. Vlak jezdí každou hodinu a cesta od nádraží vede příjemnou procházkou skrz vinice.

? Odpady ZDARMA: Jako majitelé chaty máte přístup do sběrného dvora v Moravských Bránicích (2 km), kde je odkládání odpadu (včetně stavebního) pro chaty zdarma.

4. LOKALITA A SOUSEDSTVÍ (Život na venkově)

Tady se lidé ještě zdraví a pomáhají si.

? Domácí produkty: Jen 450 m od chaty u souseda Honzy pojdíte první vejce a kozi mléko.

? Relax a koupání: 1,5 km od chaty je splav Stříbský mlýn s přírodním koupáním a občerstvením "Na parníku". Na pivo můžete do oblíbeného "Pivánka" (1,5 km).

? Vína skvělý ráj: V okolí najdete vyhlášená vinařství (Plátek, Rathouzský) a cyklostezky.

### TECHNICKÁ FAKTA (Dle dokumentace):

? Dispozice: 2+1 (obývací pokoj, podkrovní ložnice, technické zázemí v suterénu).

? Voda: Napojeno na sezonní vodovodní řád zahrádkářské osady (jaro–podzim) + vlastní studna s užitkovou vodou (30 m od chaty) jako záloha pro WC a zalévání. Dešťová voda je svedena do nádrže na zalévání.

? Ohřev vody: Elektrický bojler (30 l) – teplá sprcha je samozřejmostí.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Adam Trčka**

Tel:

**739085315**

Email:

**trcka@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

? Odpad: Vsakovací jímka.

? Konstrukce: Srubová stavba (vlasy) na zděném/betonovém suterénu. Stavba je suchá, s trvalým charakterem.

? Lokalita: Klidná, uzavřená osada. Dostupnost z Brna 30 min (vlak v docházkové vzdálenosti, autem parkování 50 m od chaty).

Vlastní pozemek 386 m<sup>2</sup> ( žádný nájem! ), první pasport stavby (07/2025), revize komína (01/2026). 100% legální a financovatelné hypotékou.

Stačí jen přijít na prohlídku a nechat se okouzlit. Ten klid a vnitřní atmosféra vás musí zažít na vlastní kůži. Doporučujeme."

ID inzerátu ESO:	4384805
Inzerát aktualizován:	29.04.2026
Inzerát vydán:	13.02.2026
ID zakázky v RK:	28917
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha:	26 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	335 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	75 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	75 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	335 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	26 m <sup>2</sup>