demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

www.demelapartneri.cz

CHATA U STEKLÉHO RYBNÍKA



1 600 000 Kč

katalog

užitná plocha bydlení: 47,8 m2
užitná plocha sklepa: 10 m2
velikost pozemku: 798 m2
adresa: Čechočovice ev.č. 18, 675 22 Čechočovice

filip@demelapartneri.cz 601 520 220



klid a vlastní kousek přírody na dosah ruky od Třebíče?

Bydlíš v bytě a občas už bys nejradši prostě někam zmizel? Ne na balkon, ne do parku mezi další lidi, ale někam, kde máš vlastní kus pozemku, terasu, kamna a večer kolem sebe hlavně klid? Pak bych ti chtěl ukázat jednu chatu u Steklého rybníka, která může být přesně tím místem, kam po práci nebo na víkend vypadneš z Třebíče.

Čeká tu na tebe dvoupodlažní dřevěná chata s dispozicí 2+1, která stojí na kamenné podezdívce a je z části podsklepená. V přízemí najdeš obývací pokoj s kuchyňským koutem a menší komůrku. O patro výš jsou potom dvě ložnice, takže se sem v pohodě vejdeš s rodinou, dětma nebo klidně s návštěvou.

To zásadní je, že kolem sebe máš vlastní pozemek. Celkem 798 m^2, z toho zhruba 750 m^2 připadá na zahradu. Pozemek je svažitej, kolem dostatek zeleně. Chata stojí v klidnější části celý rekreační oblasti. Takže žádná zahrádka na padesáti metrech, kde slyšíš každý slovo od sousedního stolu. A jako třešnička na dortu? K vodě to máš cca 5 minut pěšky.

Samotná chata je starší a většina věcí je původních. Na druhou stranu je v opravdu slušným technickým stavu a může normálně dál fungovat tak, jak je. Pokud ti její současnej charakter sedne, nemusíš hned nic zásadního řešit. A pokud tě časem chytne chuť něco změnit, můžeš si ji postupně předělat podle sebe.

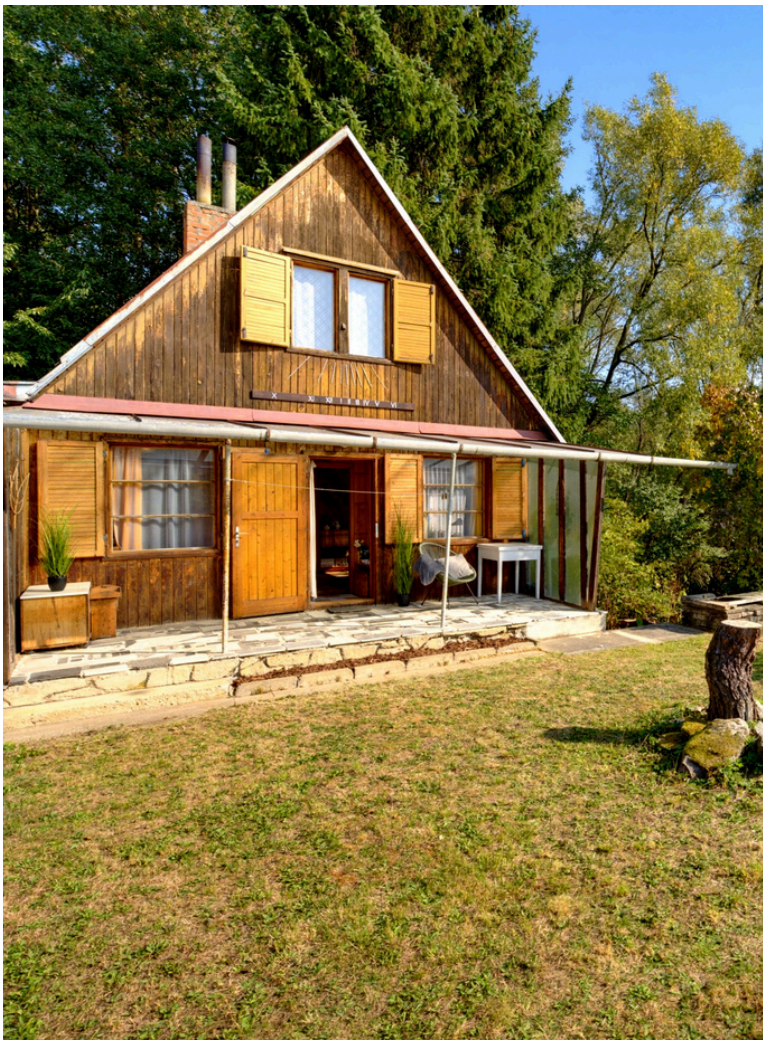
Topí se tady klasicky dřevěnýma kamnama napojenýma na zděnej komín. Elektroinstalace je původní a při nějaký větší budoucí rekonstrukci bych s její výměnou určitě počítal. Hodně důležitý jsou ale sítě. Elektřina je přivedená přímo do chaty, vodovodní řád máš dotaženej před objekt a kanalizace je připravená na hranici pozemku. Takže pokud budeš chtít časem komfort posunout dál, máš k tomu velmi dobrej základ.

A stejně jednoduchej je i příjezd. Žádný dohadování se sousedem, kudy vlastně smíš projet. K chatě vede obecní komunikace a autem se dostaneš normálně až k nemovitosti.

No a Steklý rybník? Za mě je na týhle lokalitě nejlepší hlavně jedna věc. Je dost daleko na to, abys měl pocit, že jsi z Třebíče vypadnul, ale zároveň dost blízko na to, aby ses sem klidně rozhodl jet až odpoledne po práci. Nemusíš plánovat dovolenou ani balit auto na tři dny. Prostě přijedeš, zatopíš, sedneš na terasu a jsi chvíli úplně někde jinde.







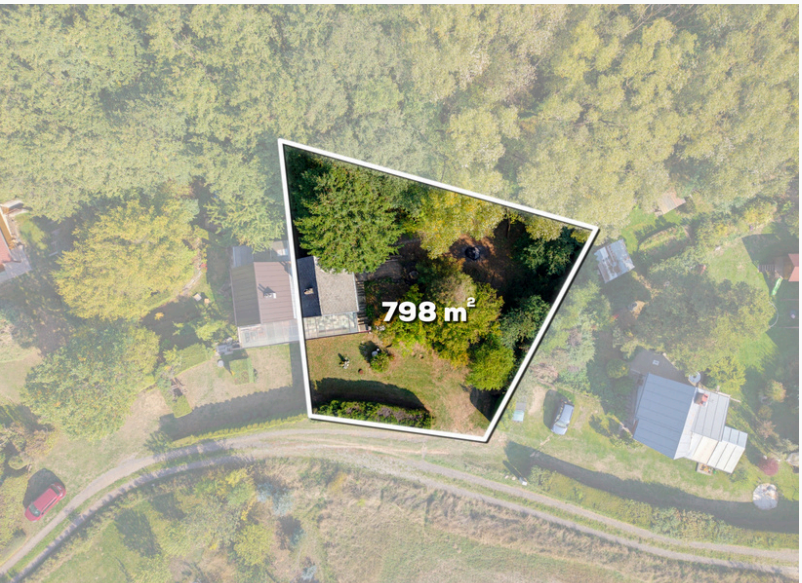











798 m²


48 m²
750 m²

čísla a fakta

zastavěná plocha:	48 m2	Adresa:	Čechočovice ev.č. 18, 675 22 Čechočovice
užitná plocha bydlení:	47,8 m2		
užitná plocha sklepa:	10 m2	Energetická třída:	G
dispozice:	2+1	Ostatní:	-
velikost pozemku:	798 m2		
velikost zahrady*	750 m2		
rok kolaudace:	1967		
ostatní příslušenství:	terasa		

**výměra vycházející z katastru nemovitostí s odečtem zapsané stavby*

náklady na provoz

1 500 Kč/měsíc

elektrická energie:	1 000 Kč	elektrická energie:	dodavatelsky
topení (plyn)	0 Kč	vytápění:	kamna na dřevo
voda a teplá voda:	500 Kč	pitná voda:	řad na hranici pozemku
ostatní náklady:	0 Kč	ohřev vody:	-
		odpady:	kanalizace na hranici pozemku
		ostatní technologie:	-

z čeho to je

rok výstavby:	1967
obvodový plášť:	dřevěná konstrukce, spodní část (sklep) je beton a kámen
okna:	v přízemí jsou dřevěná zasunovací do mezistěny, horní patro dřevěná pantová
střecha:	sedlová, střešní krytina eternitové čtverce
zateplení:	-

výnosnost

Celkový měsíční příjem z nájemného*

5 000 Kč/měsíc

pronájem domu: 60 000 Kč

Doba návratnosti investice:

15 let

zhodnocení roční: 3 %

**při výpočtu je uvažováno s hrubým příjmem nájemného, bez daňových povinností, a povinných poplatků spojených s provozem nemovitosti (fond oprav, splátky úvěru, pojištění domu apod.)*





co může tato nemovitost nabídnout?

CHCEŠ MÍT SVOJE MÍSTO, KAM ZMIZNEŠ Z PANELÁKU?

PTahle chata bude sedět hlavně někomu z Třebíče nebo okolí, kdo si nechce pořizovat druhý domov někde dvě hodiny cesty, ale chce mít vlastní místo, kam může kdykoliv odjet, přespat, strávit víkend nebo prostě jen vypnout na jedno odpoledne.

CHATA, ZAHRADA A SÍTĚ, KTERÉ TI UMOŽNÍ COKOLIV?

Skoro 800 m^2 vlastního pozemku, dvě podlaží, sklep, terasa a k tomu elektřina přímo v objektu, vodovod před chatou a kanalizace na hranici pozemku. Takže si můžeš zachovat klasickou chatu tak, jak je, nebo ji časem posunout na úplně jinou úroveň komfortu. A právě tahle možnost je za mě daleko zajímavější než naleštěná chatka na malým pronajatým pozemku.

STEKLÝ RYBNÍK - REKREAČKA ZA TŘEBÍČÍ?

Nemusíš řešit, jestli se ti vyplatí jet na chatu jen na jednu noc. Tady prostě skončíš v práci a za chvíli můžeš sedět u rybníka nebo na vlastní terase. Kolem máš zeleň, klasickou chatovou oblast a lidi, kteří sem jezdí ze stejnýho důvodu – na chvíli vypnout z města. A když se ti po Třebíči začne zase stýskat, máš ji pořád kousek.















technické informace o nemovitosti



Jedná se o starší dvoupodlažní rekreační chatu s dřevěnou konstrukcí, která stojí na kamenné podezdívce. Objekt je z části podsklepený a nachází se na vlastním pozemku o celkové výměře 798 m^2, z čehož přibližně 750 m^2 tvoří zahrada.

Z venku si chata zachovává svůj původní charakter. Před objektem je terasa, okolní pozemek je svažitý a celý prostor je obklopený zelení. Žádná velká modernizace tady neproběhla, takže současný vzhled odpovídá stáří a původnímu rekreačnímu využití.
Uvnitř je původní elektroinstalace. Vytápění zajišťují kamna na dřevo napojená na zděný komín.
Elektřina je přivedená přímo do chaty.
Vodovodní řád je dotažený před objekt a kanalizace vede na hranici pozemku. Přístup k nemovitosti je po obecní komunikaci.
Celkově jde o starší, ale velmi slušně zachovanou chatu, kterou můžeš normálně používat už teď.

elektroinstalace

měď

voda a odpady

řad na hranici pozemku
kanalizace na hranici pozemku

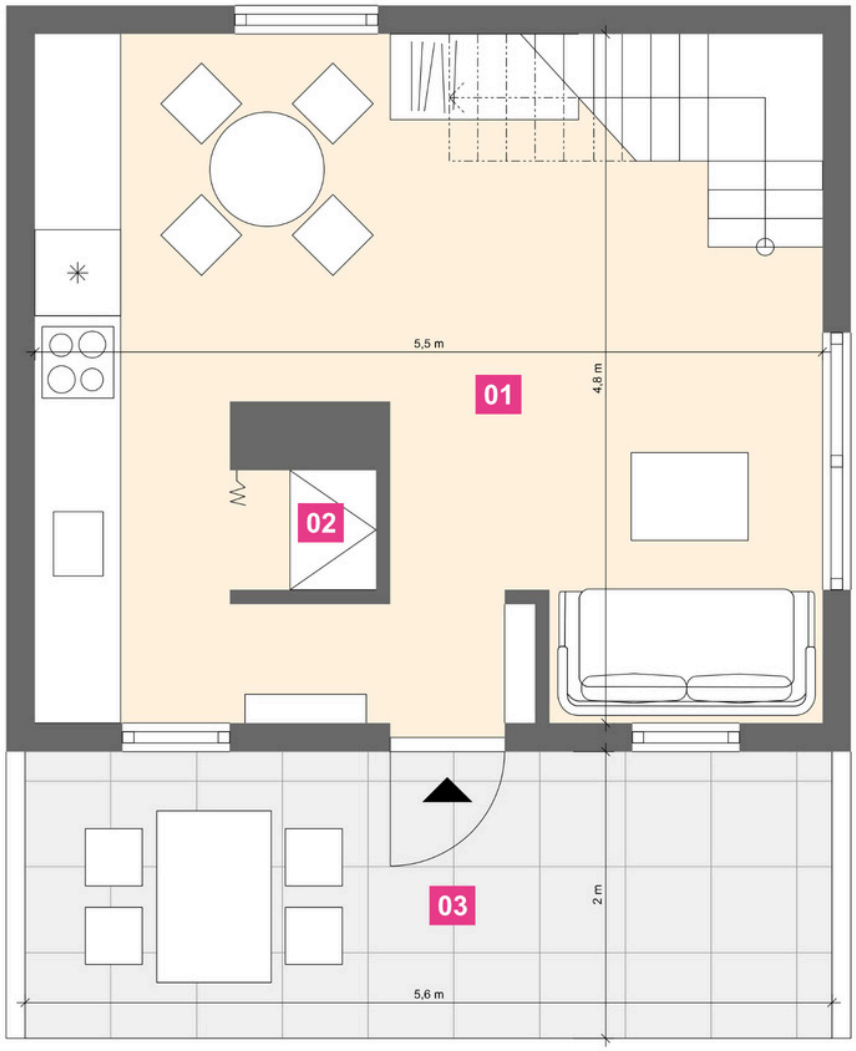
energie

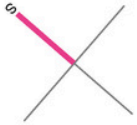
bez zateplení

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP PŘÍZEMÍ

01 - OBÝVACÍ POKOJ + KK 25,2 m²
02 - KOMORA 0,9 m²
03 - TERASA 11,3 m²





demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

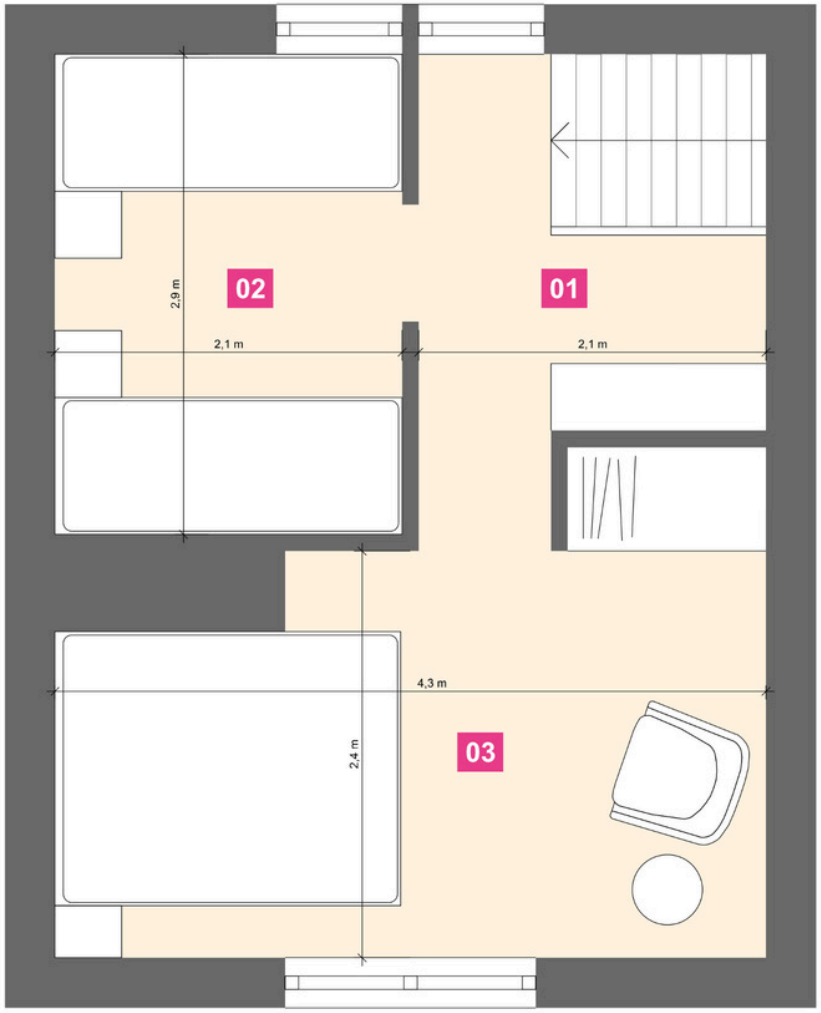
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 26,1 m² + TERASA 11,3 m²

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 2NP PODKROVÍ

01 - CHODBA A SCHODIŠTĚ 5,3 m²
02 - POKOJ 6 m²
03 - LOŽNICE 10,4 m²



S

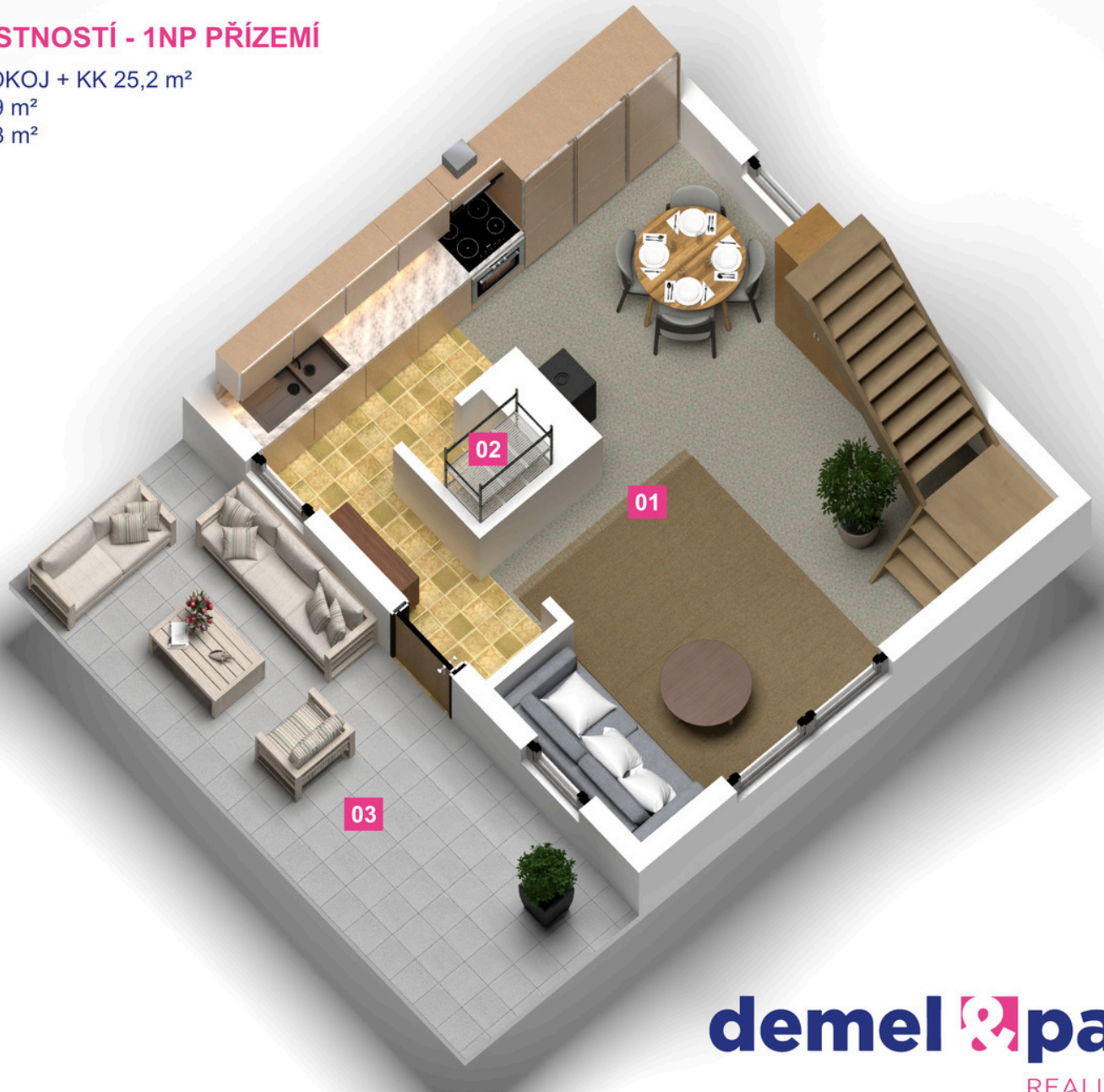
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 21,7 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP PŘÍZEMÍ

01 - OBÝVACÍ POKOJ + KK 25,2 m²
02 - KOMORA 0,9 m²
03 - TERASA 11,3 m²





CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 26,1 m² + TERASA 11,3 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 2NP PODKROVÍ

01 - CHODBA A SCHODIŠTĚ 5,3 m²
02 - POKOJ 6 m²
03 - LOŽNICE 10,4 m²



S

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 21,7 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2026 20:35:02*

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **590444 Čechočovice**

Kat.území: **618837 Čechočovice** List vlastnictví: **109**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Sobotka Luboš Ing., Nová Čtvrť 449, 67522 Stařeč	**610201/1223**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 179/1	**48**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Čechočovice, č.e. 18, rod.rekr**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 179/1**				
385/10	**750**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  Právo zřídit a provozovat distribuční soustavu pojistková skříň; kabelové vedení NN na pozemku.
  rozsah dle geom. plánu č. 407-6575/2024

  Oprávnění pro

  EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 21055050

  Povinnost k

  Parcela: 385/10

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná JI-014330078597/004-ADS ze dne 19.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2025 13:00:00. Zápis proveden dne 25.06.2025.**

  V-2874/2025-710

  Pořadí k **03.06.2025 13:00**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Třebíči 19 D-335/2024 -84 ze dne 31.07.2024. Právní moc ke dni 31.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2024 13:12:45. Zápis proveden dne 05.08.2024.**

  V-4180/2024-710

  Pro: **Sobotka Luboš Ing., Nová Čtvrť 449, 67522 Stařeč** *RČ/IČO:* **610201/1223**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.10.2026 20:35:02*

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **590444 Čechočovice**

Kat.území: **618837 Čechočovice** List vlastnictví: **109**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

385/10	**76701**	**750**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.10.2026 20:50:29

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

demel & partneři

REALITNÍ SPECIALISTA

LÍBÍ SE VÁM TATO NABÍDKA?



STAČÍ SE MI OZVAT

a můžeme vše probrat

601 520 220

Bc. Filip Demel

DEMEL_PARTNERI

najdete mě: