demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

www.demelapartneri.cz

PRODEJ CHATY 2+KK, TŘEBÍČ



2 650 000 Kč

katalog

užitná plocha: 34 m2
velikost pozemku: 353 m2
adresa: ZK Libuše, 674 01 Třebíč

filip@demelapartneri.cz 601 520 220



místo kam se můžeš schovat po celý rok?

Žiješ mezi kusy betonu? Je tvůj kontakt z přírodou návštěva balkónu a nebo cesta do práce? A už toho máš po krk? Tak to ti v hlavě určitě běží: „Chtělo by to nějakou chatu." A já mám pro tebe dobrou zprávu. Prodávám totiž jednu docela slušně vymazlenou.

Zděná chata v ZK Libuše (za Poliklinikou) prošla před 3 roky kompletní rekonstrukcí. Na zastavěné ploše 118 m^2 na tebe bude čekat samotná chata s dispozicí 2+kk a užitnou plochou necelých 40 m^2. Kolem celé chaty je vydlážděná a prostorná pergola s elektrickým stíněním, kamerami a zabezpečovačkou. Uvnitř v přízemí najdeš obývací pokoj s kuchyňským koutem a koupelnu. V patře pak spatní.

No a teď k tomu podstatnému. Zahrada... Tak tady ti bude patřit celkově 353 m^2, na kterých najdeš vlastní vrtanou studnu, jímku na vyvážení, ale hlavně bazén s tepelným čerpadlem. Zahrada je velmi udržovaná. Pažit jak na golfu, vzrostlá zeleň a okrasné květiny... To vše ti dá naprostý klid a pohodu.

A kde že tuhle chatu najdeš? Údolíčko ZK Libuše, takže lokalita za Poliklinikou. Přístupová cesta vede před pozemek, takže žádné nervy s dostupností. No a protože by se tu dalo fungovat téměř celý rok, tak vše co potřebuješ k životu najdeš do 10 minut autem.

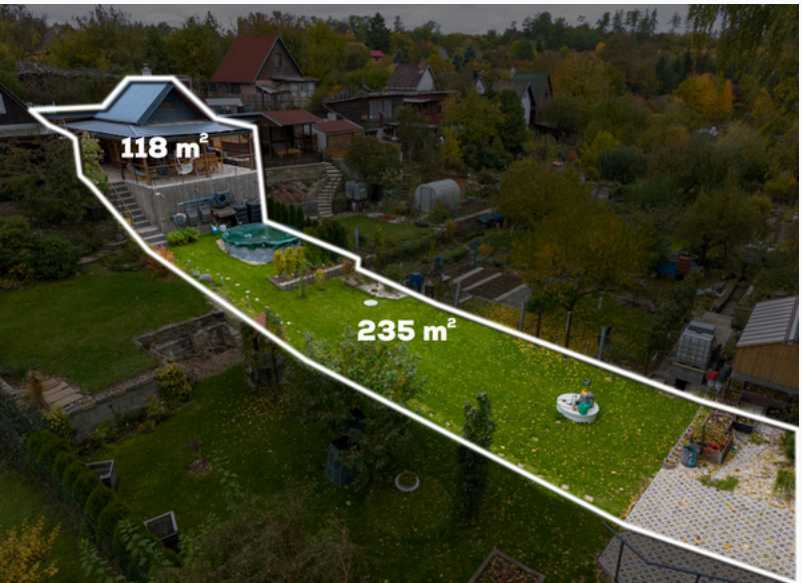









prodávaná nemovitost


118 m²
235 m²


353 m²

čísla a fakta

zastavěná plocha:	118 m2	Adresa:	ZK Libuše, 674 01 Třebíč
užitná podlahová plocha:	34 m2		
dispozice:	2+KK	Energetická třída:	G
velikost pozemku:	353 m2	Ostatní:	-
velikost zahrady*	235 m2		
rok kolaudace:	-		
ostatní příslušenství:	prostorná terasa, sklep, zabezpečovací systém, bazén, elektrické stínění		

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

náklady na provoz

1 000 Kč/měsíc

elektrická energie:	1 000 Kč	elektrická energie:	dodavatelsky
topení	-	vytápění:	krbová kamna
voda a teplá voda:	-	pitná voda:	studna
ostatní náklady:	-	ohřev vody:	bojler
		odpady:	jímka
		ostatní technologie:	tepelné čerpadlo pro bazén

z čeho to je

rok výstavby:	-
obvodový plášť:	zděný
okna:	plastová
střecha:	sedlová, střešní krytina falcovaný plech
zateplení:	dřevěný obklad s izolací

výnosnost

Celkový měsíční příjem z nájemného*

10 000 Kč/měsíc

Doba návratnosti investice:

9,5 let

pronájem domu: 120 000 Kč

zhodnocení roční: 6 %

**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?

VLASTNÍ KOUSEK PŘÍRODY ?

Chceš vypadnout z bytu, ale zároveň se ti nechce jezdit nikam daleko? Chata v Třebíči ti nabídne veškerou občanskou vybavenost, ale hlavně místo uprostřed přírody, kde si opravdu odpočneš. Ideální pro někoho kdo hledá míso kde se v létě zchladit v bazénu a užívat čerstvého vzduchu.

CHATA NAŠLAPANÁ TECHNOLOGIEMI ?

Tahle chata může machrovat věcičkama co nemá ani klasický rodinný dům. Zabezpečovačka, kamery, elektrické stínění, bazén s tepelným čerpadlem. No prostě vše, co by měl moderní dům mít.

VE MĚSTĚ, ALE NA ZAHRADĚ ?

ZK Libuše. Tak to je místo, kde jsi v podstatě za pár minut pěšky v Lídlu, nebo ve STOP SHOPU. Takže vše co potřebuješ opravdu po ruce. Procházky, výlety na kole a nebo sportovní aktivity na Hvězdě? To vše ti je po ruce 24/7.

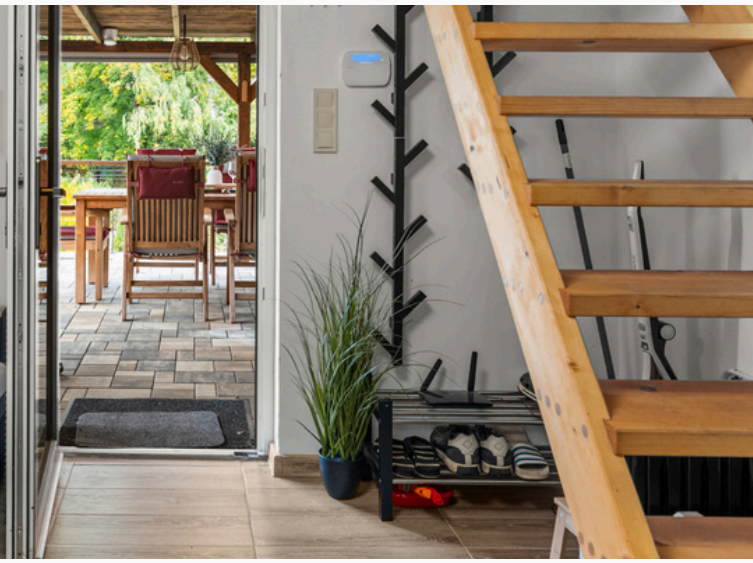
















technické informace o nemovitosti



Zděná chata, která prošla před třemi lety kompletní rekonstrukcí je vedena jako objekt k rodinné rekreaci. Domeček je řešen jako přízemní s obytným podkrovím. K chatě přiléhá sklep, kde je spoustu místa.

Z venku je větší část chaty opláštěna dřevěným obkladem s izolací, plastová okna a na střeše falcovaný plech. Provoz je tedy velmi úsporný. K chatě přiléhá pak zastřešená pergola, kde je kvalitní zámková dlažba, elektrické stínění, kamerový systém a zabezpečovačka.

Elektro je samozřejmostí, voda je řešena vlastním vrtem a kanalizace? Jímka na hranici pozemku k vyvážení. Vytápění krbovkama a přímotopy. Tohle vše ti zajistí provoz klidně po celý rok.

Na vlastním pozemku o výměře 353 m² najdeš udržovaný trávník, vzrostlou zeleň, okrasnou zeleň ale taky bazén s tepelným čerpadlem.

elektroinstalace

měď

voda a odpady

studna
jímka

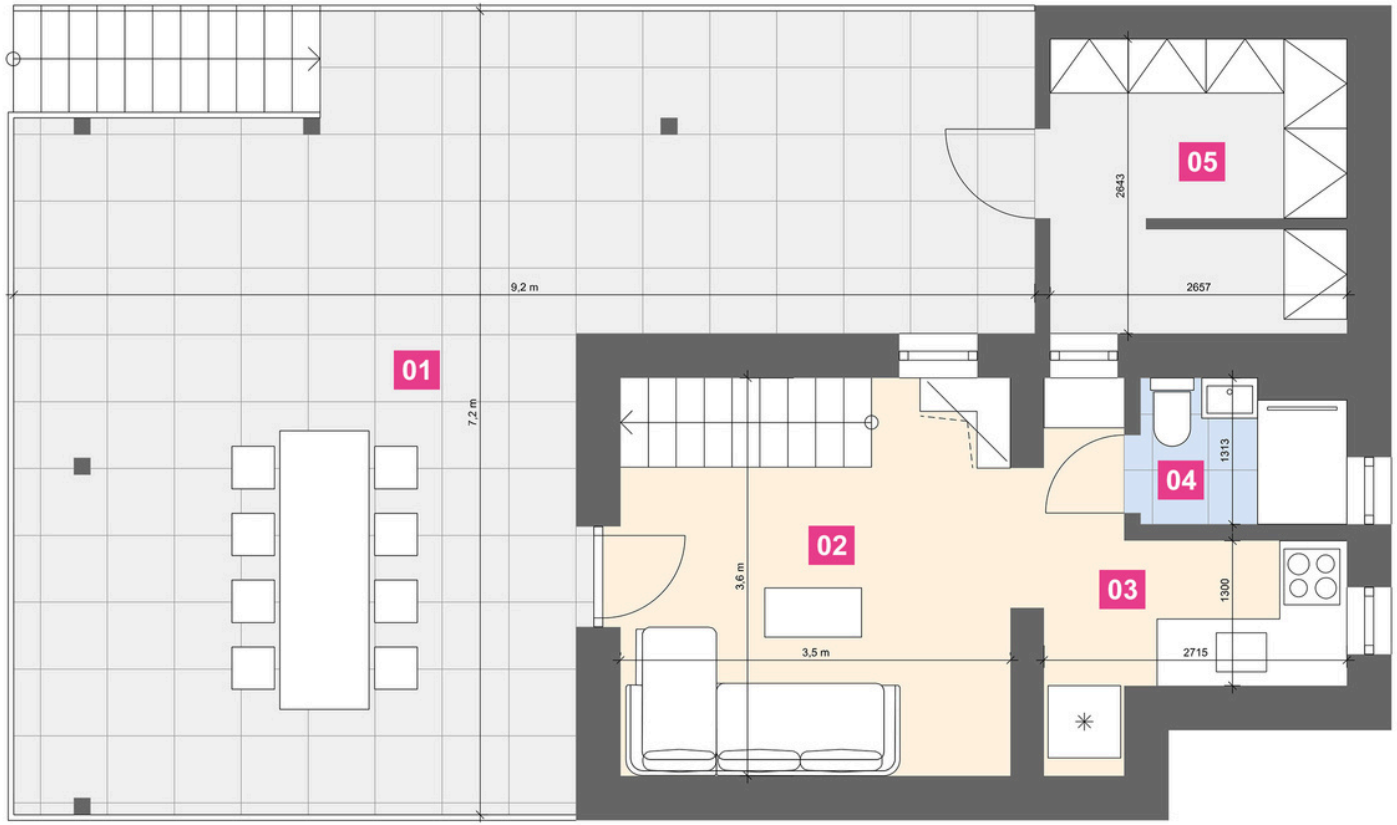
energie

plastová okna
dřevěný obklad s izolací

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP

01 - TERASA 45,6 m²
02 - OBÝVACÍ POKOJ 12,3 m²
03 - KUCHYŇ 5,2 m²
04 - KOUPELNA 2,4 m²
05 - SKLAD 6,6 m²



S

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 26,5 m²

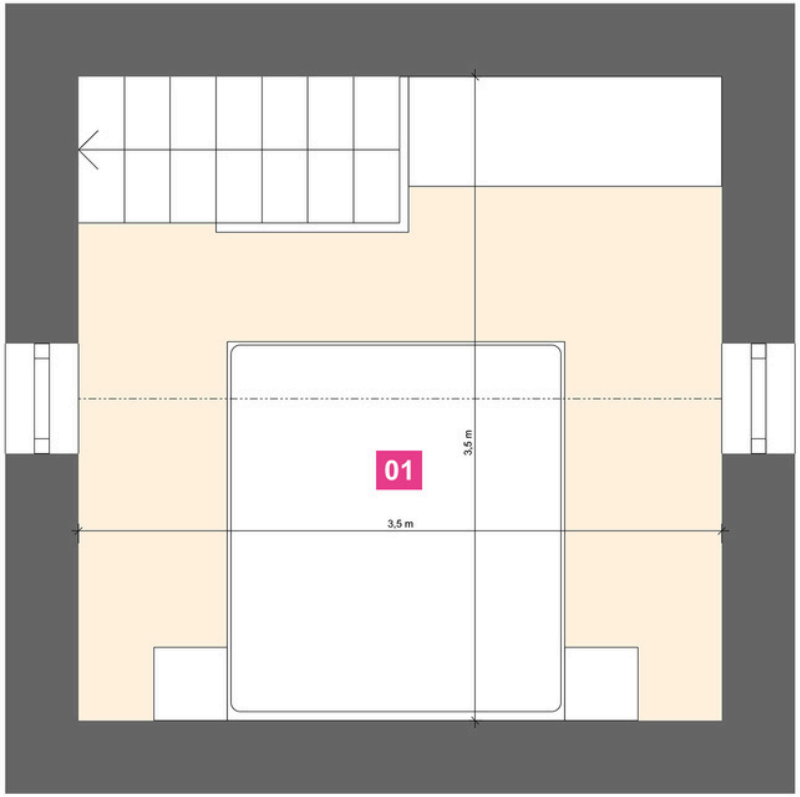
demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 2NP

01 - LOŽNICE 7,1 m²



S

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 7,1 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP

01 - TERASA 45,6 m²
02 - OBÝVACÍ POKOJ 12,3 m²
03 - KUCHYŇ 5,2 m²
04 - KOUPELNA 2,4 m²
05 - SKLAD 6,6 m²



S

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 26,5 m²

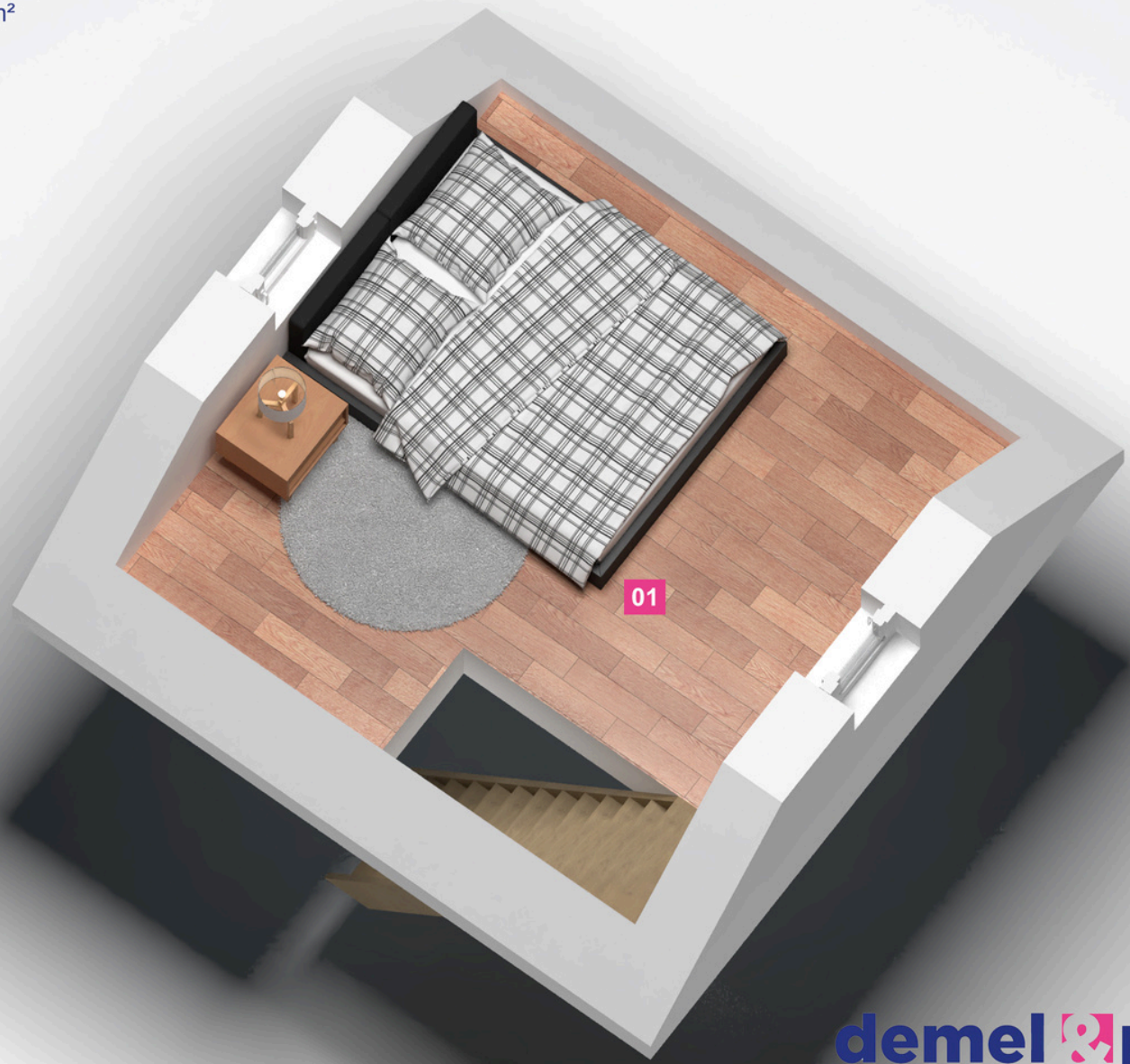
demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 2NP

01 - LOŽNICE 7,1 m²



S

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 7,1 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *16.10.2025 09:55:02*

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **590266 Třebíč**

Kat.území: **769738 Třebíč** List vlastnictví: **15303**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Berounová Renáta, Okružní 935, Borovina, 67401 Třebíč	**895213/6237**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 7461	**118**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, rod.rekr**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 7461**				
814/67	**235**	**trvalý travní porost**		**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 - **Bez zápisu**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 14.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2022 10:49:16. Zápis proveden dne 07.04.2022.**

V-1597/2022-710

Pro: **Berounová Renáta, Okružní 935, Borovina, 67401 Třebíč** *RČ/IČO:* **895213/6237**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
814/67	**53211**	**235**

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: 16.10.2025 10:20:00

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: