

Prodej zahrady, 395 m², Obrnice, České Zlatníky

43401, Obrnice

**939 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Markéta Šustrová**Tel.:** +420 606636333**GSM:** +420 606636333**E-mail:**sustrovamarketa@email.cz**Celková plocha:** 395 m²**Doprava:** silnice; autobus**Druh pozemku:**

zahrada

POPIS NEMOVITOSTI: !!! Nyní aktuálně po výrazné slevě !!!

Užijte si klid a soukromí na okraji zahrádkářské kolonie. Zahrada s chatkou, ovocnými stromy i grilem čeká na nové majitele.

Hledáte prostor, kde si odpočinete od každodenního shonu a užijete si chvíle v zeleni? Tato zahrada o velikosti 383 m s chatkou 12 m a kůlnou nabízí vše, co potřebujete pro relaxaci i drobnou zahradní tvorbu.

Zahrada se nachází na okraji zahrádkářské kolonie, což zajišťuje větší soukromí a klid. Travnatá plocha je doplněna o ovocné stromy a keře roste zde třešeň, ořešák, lískové ořechy, rybíz, angrešt, maliny i borůvky. Ozdobnou část zahrady dotvářejí hortenzie, růže a pivoňky, které jí dávají barevný a útulný charakter.

Chatka je napojena na elektřinu a pitnou vodu, což umožňuje pohodlné zázemí i možnost přespání. Najdete zde menší kuchyňskou linku a menší lednici. Chatičku lze upravit podle vlastních představ. Přímo u chatky pergola s posezením. Je zde také připravený gril, ideální pro letní posezení s rodinou a přáteli.

Nová střecha (realizace 1/2026)

Chata prošla kompletní rekonstrukcí střechy včetně revize záklopu a instalace nové tepelné izolace, která v létě brání

přehřívání interiéru a udržuje v chatě příjemné klima. Krytinu tvoří vysoce odolná PVC hydroizolační fólie se svařovanými spoji a novým oplechováním, což zaručuje 100% nepropustnost a desítky let životnosti bez nutnosti jakékoliv údržby či nátěrů.

Součástí pozemku je také kůlna s novou střechou (2024), částečně podsklepená, kde zůstává kompletní vybavení od sekaček a křovinořezu, přes elektrickou pilu až po drtič větví a další nářadí. V kůlně je umístěn i suchý záchod.

Na zahradě je k dispozici pitná i užitková voda (užitková voda teče dle rozpisu cca 1x denně). Veškerou správu zajišťuje zahrádkářská kolonie, kde se platí poplatky za služby dle spotřeby a počtu osob. Veškeré poplatky Vám rádi sdělíme na osobní prohlídce.

Díky své poloze, pestrému osázení a příjemné atmosféře je toto místo ideální pro pěstování, odpočinek i rodinné víkendy v přírodě.

Zahrada kombinuje kouzelné prostředí přímo u vody s naprostou jistotou bezpečného vlastnictví. Přestože státní hydrogeologické mapy v této lokalitě plošně značí zónu stoleté vody (Q 100), podle detailního interního systému pojišťoven (ČAP) spadá parcela do té nejbezpečnější rizikové třídy. Nemovitost je tak bez problémů pojistitelná za standardních, velmi nízkých sazeb bez jakýchkoliv přírážek. Pro absolutní klid a ověření bezproblémové pojistitelnosti Vám navíc ráda nechám vypracovat oficiální návrh pojistné smlouvy, kde bude černé na bílém uvedena přesná povodňová zóna i konkrétní kalkulace ročního pojištění pro tento pozemek.

Výhody nemovitosti

Zahrada 395 m v klidné zahrádkářské kolonii

Chatka 12 m s elektrinou, pitnou vodou a možností přespání

Kůlna s novou střechou (2024), částečně podsklepená

Součástí prodeje kompletní zahradní vybavení (sekačky, křovinořez, pila, čerpadlo, drtič větví aj.)

Na pozemku pitná i užitková voda

Správa a služby zajištěny zahrádkářskou kolonií

Příjemné prostředí, výhled na zeleň i dostatek soukromí

Ideální pro odpočinek, zahradničení i víkendové pobyty

Jedná se o velice klidnou lokalitu. Možno financovat jinou nemovitostí na protiúčet (dům, byt, zahrada, garáž).

Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.