

Prodej chaty v zahrádkářské osadě Jesničánky

Nemošická, Pardubice

**590 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Ing. Martin Kovář**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420722608606**E-mail:**martin.kovar@re-max.cz

Zastavěná plocha:	11 m ²	Užitná plocha:	8 m ²
Plocha parcely:	355 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrína:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Oáza klidu v srdci Pardubic: zahrada s chatou v žádaných Jesničánkách

☐ Hledáte místo pro relaxaci, zahradničení nebo víkendové grilování, a přitom nechcete opustit město? Pořídte si tuto zděnou chatu se zahradou v oblíbené zahrádkářské osadě v Pardubicích - Jesničánkách. Tato lokalita je vyhledávaná pro svou skvělou dostupnost a klidnou atmosféru, která vám dá okamžitě zapomenout na ruch velkoměsta.

☐ Pro vášnivě zahrádkáře: „Terapie hlínou a radost z vlastních plodů“

Tohle je místo, kde si „vyčistíte hlavu“ a uvidíte za sebou skutečné výsledky! Těchto 355 m² je nepopsaným listem pro vaše zahradnické sny.

• Chuť, kterou v obchodě nekoupíte: Nic se nevyrovná rajčeti vyhrátému od sluníčka nebo čerstvým bylinkám do nedělního oběda. Tady přesně víte, co jíte – bez chemie a s láskou vypěstované.

- Zahrada jako balzám na duši: Práce v hlíně je nejlepší lék na stres z práce a shon města. Tady se čas zastaví. Budete se těšit na každé ráno, kdy se půjdete podívat, co nového přes noc vykvetlo.
- Sklep jako poklad: Díky zděnému podsklepení máte ideální místo pro uskladnění úrody. Jablka, brambory nebo domácí mošty u vás budou v chladu a bezpečí po celou zimu.
- Kreativní prostor pro seberealizaci: Stávající chata je sice malá, ale to je vaše šance! Vytvořte si útulné zázemí přesně podle svého vkusu s možností přístavby. Místo, kde bude vonět dřevo a uvaříte si ten nejlepší čaj z vlastní máty.

□ Základní parametry nemovitosti:

- Zahrada: Velkorysá plocha 355 m² poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro pěstování nebo odpočinek.
- Chata: Zděná, podsklepená stavba o zastavěné ploše 11 m².
- Stav: Objekt vyžaduje modernizaci, což vám otevírá možnost k úpravám přesně podle vlastních představ.
- Inženýrské sítě: Elektřina je k dispozici jako sdílené připojení pro 3 sousedící chaty.

□ Potenciál a pravidla osady:

Chata i zahrada se nachází na pozemcích ve vlastnictví města Pardubice (převod podnájemní smlouvy). Dle platných pravidel osady je zde skvělá příležitost pro modernizaci:

- Stávající objekt lze upravit nebo rozšířit o dřevěnou přístavbu, která nebude pevně spojena se zemí.
- Maximální celková plocha může činit až 25 m² s výškou do 5 metrů.
- Ideální prostor pro vytvoření útulného moderního zázemí pro rodinnou rekreaci.

□ Ekonomika provozu:

Jednou z největších výhod jsou velmi nízké provozní náklady. Celkové roční poplatky se pohybují kolem 5 000 Kč, z čehož samotné podnájemné městu činí pouze 3 564 Kč.

□ Nenechte si ujít příležitost mít vlastní kousek přírody v Pardubicích!

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.