

Prodej chaty v zahrádkářské osadě Jesničánky

Nemošická, Pardubice

**650 000 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 | Elektřina: | 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 vášnivé 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.

REMAX G8 Reality Rohanské nábřeží 678/27 Praha 18600, Tel.: 222 727 222 , E-mail: g8reality1@remax-czech.cz , web:

www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality

- 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.