

## Pozemek pro rodinnou rekreaci blízko Hradce Králové

Zahrádkářská osada Bohdanečská, Hradec Králové



**2 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:**

[marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

|                         |                    |                      |              |
|-------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 541 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b> | zahrada      |
| <b>Inženýrské sítě:</b> | vodovod; elektřina | <b>Doprava:</b>      | silnice; MHD |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro zahradničení, odpočinek nebo vlastní zázemí kousek od Hradce Králové? Nabízíme vám k prodeji pozemek určený pro rodinnou rekreaci o výměře 541 m<sup>2</sup> ve Svobodných Dvorech, v Zahrádkářské osadě Bohdanečská. Lokalita je vzdálená přibližně 3 km západně od centra Hradce Králové a nabízí rychlé spojení do města autem i MHD. Výhodou je také výborná dopravní dostupnost - v blízkosti osady vedou hlavní komunikace směrem na Hořice (24 km), Jaroměř (22 km) i další části region s návazností na dálnici D11 (4 km).

Pozemek má praktický rovinatý tvar a je částečně oplocený. Přírodní charakter podtrhují keře a ovocné stromy. Dominantou je vzrostlá třešeň s velkými plody, která v teplých dnech poskytuje příjemný stín. V současnosti se na pozemku nachází původní rekreační chata smíšené konstrukce z roku 1980. Lze ji ponechat a citlivě zrekonstruovat, případně pozemek využít jako základ pro nové rekreační zázemí dle vlastních představ. Chata má zádveří, hlavní obytnou místnost a suchý sklep o přibližné ploše 10 m<sup>2</sup>, přístupný poklopem v podlaze ze zádveří. K dispozici je také kopaná studna s užitkovou vodou nebo ohniště s posezením.

Chata je napojena na elektřinu s podružným elektroměrem - vyúčtování probíhá jednou ročně dle skutečné spotřeby. Kromě vlastní studny je možné využívat také sezónní užitkovou vodu určenou pro zalévání, a to v období od jara do podzimu. Pitná městská voda je celoročně dostupná u společenské budovy poblíž vjezdové brány. Voda není zavedena přímo do chaty. Na pozemku není vlastní WC ani kanalizace, v blízkosti se ale nachází sezónní WC společné celou pro

osadu. Případné vybudování jímky nebo ČOV je možné řešit individuálně dle příslušných povolení.

Pozemek nabízí zajímavý potenciál do budoucna. Dle regulativů územního plánu je zde možná realizace nové stavby pro rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 110 m<sup>3</sup> a zastavěnou plochou nejvýše 25 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras. Stavba může mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepená. Konkrétní záměr je vždy potřeba řešit v souladu s aktuálními podmínkami a příslušnými povoleními.

Do areálu osady lze vjet dálkově ovládanou branou a po místní zpevněné komunikaci dojet až k pozemku.

Zahrádkářská osada nabízí příjemné zázemí pro rekreaci, zahradničení a trávení volného času. Žije zde trvale přibližně 12 rodin, což potvrzuje, že místo není využíváno pouze sezónně. Základní občanská vybavenost lokální úrovně se nachází ve Svobodných Dvorech, kompletní služby včetně zdravotnictví jsou dostupné v Hradci Králové, jen pár minut jízdy autem.

Lokalita: Lahůdky - pekařství Špaček - 4 min. jízdy autem, 12 min. chůzí; MHD zastávka „Dělnický dům“ - 11 min. chůzí; Obchodní centrum Kukleny - 10 min. jízdy autem

Zaujala vás tato zahrada a chcete si ji prohlédnout osobně? Rádi vám ji představíme a zodpovíme všechny vaše dotazy. S financováním vám pomůžeme a přizpůsobíme ho vašim možnostem. Těšíme se na setkání při prohlídce.