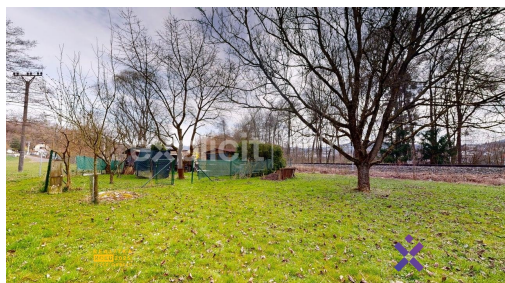


## Prodej zahrady 922 m<sup>2</sup>, Zádveřice-Raková - Zádveřice

76312, Zádveřice, Zádveřice-Raková



### 390 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jana Urbanová**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:**

[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

**Celková plocha:** 922 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** venkovská

**Komunikace:** asfaltová

**Druh pozemku:** zahrada

**Doprava:** vlak; silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** ID 02679 Ing. Jana Urbanová & Explicit Reality Vám nabízí zahradu se zázemím v Zádveřicích: 922 m<sup>2</sup> prostoru pro vaše nápady

Hledáte místo pro relaxaci, které je skvěle dostupné, ale zároveň nabízí dostatek soukromí? Nabízíme k prodeji udržovanou zahradu o výměře 922 m<sup>2</sup> v k.ú. Zádveřice, která je ideální pro zahrádkáře i kutily, kteří se nebojí přiložit ruku k dílu.

Udržovaná zahrada je tvořenou parcelami 1301/1 a 1300 v katastrálním území Zádveřice. Část parcely 1301/1 se zázemím je oplocena.

Součástí prodeje je dřevěná chatka s elektřinou a pergola s krbem. Zázemí je funkční, ale vyžaduje údržbu a vyklizení:

- Chatka: Je obyvatelná a má zavedenou elektřinu (revize 2009), vnitřní vybavení (lednice, sporák) je staršího data a prostor jako takový si zaslouží renovaci dle vašich představ.

- Pergola a okolí: Krb i posezení jsou ideálním základem pro budoucí grilování, stačí trocha péče a nátěru.

- Voda: K dispozici je za chatkou studna s čerpadlem

- Zahradní technika: sekačky a kompletní zahradní nářadí jsou rovněž součástí, takže se můžete do práce pustit hned.

- Houpačka

- Zpevněná plocha a zástěna pro kulatý bazén (včetně pískové filtrace)

Zahrada je osázena vzrostlými i mladými stromy, které zajišťují stín i úrodu: dominantní vlašský ořech, třešeň, višně, švestka a jabloně (včetně starých odrůd, letní a odrůdy Ontario). Nechybí ani vinná réva, beztrnné ostružiny a černý rybíz. Prostoru pro případné záhonky je také dostatek.

Zahrada má strategickou polohu pro ty, kteří nechtějí být závislí na autě - vlaková zastávka (trať Otrokovice-Vizovice) je vzdálená jen 7 minut pěšky. Koleje vedou v blízkosti pozemku, což zajišťuje perfektní spojení, ale je třeba s tímto sousedstvím počítat. Pozemek je dobře přístupný z veřejné komunikace (do 25m po hranu pozemku, do 50 m po branku) - po desetiletí přes sousední pozemky, není však právně ošetřen.

Stavby a sítě: Pozemkem prochází trasa vodovodního řádu a ochranné pásmo VN. Chatka je historicky umístěna nad trasou vodovodu a její část (včetně studny) zasahuje na sousední pozemek. Tento stav je léta stabilní a bezproblémově užívaný, nicméně stavba není zapsána v katastru nemovitostí a je nabízena jako dočasné zázemí k renovaci.

Územní plán: Plocha je vedena jako zemědělská, což zaručuje, že okolí zůstane zelené a přírodní. Je ideální pro sadaření, relaxaci a drobné zahradní stavby.

Okolí: Blízkost lokální trati a zmíněná ochranná pásma jsou paradoxně nejlepší obranou proti nechtěné okolní výstavbě - vaše soukromí a výhled do krajiny tak zůstanou zachovány.

Místo, kam utečete od každodenního shonu.. Pro více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat. :)