

## Kouzelná zahrada s chatou a bazénem

Tuněchody



**3 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Anna Svobodová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420721978456

**E-mail:**

[anna.svobodova@re-max.cz](mailto:anna.svobodova@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1715 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji krásnou a pečlivě udržovanou zahradu o výměře 1 715 m<sup>2</sup>, nacházející se v obci Tuněchody, v klidné lokalitě mezi Chrudimí a Pardubicemi.

Obec disponuje plnou občanskou vybaveností. Najdete zde mateřskou a základní školu, obchody s potravinami, poštu, dětské hřiště i sportoviště, autoservisy, kadeřnictví, rybářské potřeby. Tuněchody jsou skvěle dostupné MHD (autobusy a vlak). Přes to všechno si ale zároveň zachovávají příjemnou atmosféru venkovského bydlení.

Pozemek je rovinný a rozdělený do tří funkčních částí - odpočinkové, okrasné a užitkové. Celý areál působí velmi harmonicky a díky vzrostlým stromům nabízí maximální soukromí. Přístup k pozemku je zajištěn po obecní cestě.

V přední, odpočinkové části se nachází chata s užitnou plochou 7,5 m<sup>2</sup>, umístěná na pevné konstrukci ze ztraceného bednění a dřevěných hranolů. Chata je celodřevěná, pravidelně udržovaná a ošetřovaná ochranným nátěrem. Střecha je pokrytá asfaltovým střešním šindelem. Poskytuje komfortní zázemí pro přespání a je zde i topení. Na chatu navazuje zastřešená pergola s praktickou venkovní kuchyní. Součástí této části je také bazén s filtrací, venkovní zastřešené posezení a dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné oslavy i dětské aktivity. K dispozici je například pingpongový stůl či trampolína.

K chatě je aktuálně zajištěn přívod elektřiny a vody, přičemž veškeré inženýrské sítě jsou dostupné na hranici pozemku. Přípojka ke kanalizaci je uhrazená a její realizace bude začátkem roku 2027. A co by to bylo za venkovskou chatu bez kadibudky?

Okrasná část zahrady byla s péčí a citem budována po dobu více než dvaceti let a tvoří ji rozmanité vzrostlé stromy a keře.

Na zadní, užitkové části najdete záhony, ovocné keře a stromy včetně impozantního ořešáku. Díky velmi kvalitní půdě se můžete těšit na bohatou úrodu ořechů, meruněk, třešní, rybízu a dalších plodin.

Celý pozemek je oplocen poplastovaným pletivem se sloupky pevně zabetonovanými v zemi.

O zahradu bylo dlouhodobě pečováno s láskou a je to znát na každém kroku. Přijďte se o tom přesvědčit osobně, ráda Vás přivítám na prohlídce.

Informace na závěr: nejedná se o stavební pozemek

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