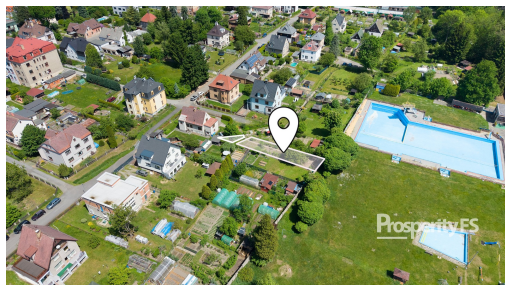


## Prodej zahrady 222 m<sup>2</sup>, Janův Důl u Liberce

46007, Liberec IX-Janův Důl, Liberec



**890 000 Kč**

za nemovitost

bez poplatku katastrálnímu úřadu, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Nicol Možná**

**Tel.:** 800 811 811

**GSM:** +420 800 811 811

**E-mail:**

[reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)

**Celková plocha:** 222 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** rekreační

**Komunikace:** asfaltová

**Druh pozemku:** zahrada

**Doprava:** vlak; silnice; MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji útulnou zahradu o výměře 222 m<sup>2</sup> v klidné zahrádkářské kolonii v Janově Dole u Liberce. K zahradě náleží také spoluvlastnický podíl na společných pozemcích o celkové výměře 267 m<sup>2</sup>, které zajišťují pohodlný přístup k zahradě a tvoří zázemí celé zahrádkářské kolonie.

Součástí zahrady jsou vzrostlé ovocné stromy a keře, konkrétně jabloně, třešně, rybíz, angrešt a rakytník, které každoročně přinášejí vlastní úrodu. Pozemek se nachází v klidné zahrádkářské kolonii a je obklopen zahradami dlouholetých sousedů, kteří zde vytvářejí příjemnou a přátelskou atmosféru.

Velkou výhodou je zavedená pitná voda přímo na pozemku. Lokalita zároveň nabízí výbornou dostupnost a kompletní občanskou vybavenost. V blízkosti se nachází koupaliště, zastávka tramvaje i vlaku, škola, školka, obchody a další služby.

Pozemek nabízí také zajímavý potenciál pro budoucí využití. V minulosti byla prověřována možnost výstavby rekreační chaty se zastavěnou plochou až 25 m<sup>2</sup>, s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažními. K záměru byla tehdy řešena potřebná vyjádření správců sítí a možnost napojení na elektřinu i vodu. ČEZ měl schválené přivedení elektrické přípojky k hranici pozemku a řešena byla i možnost samostatné vodovodní přípojky. Součástí projednávaného záměru bylo také vytápění lokálním topidlem na tuhá paliva, což by umožňovalo využívání chaty nejen sezónně, ale i během celého roku. Vzhledem ke specifikům pozemku byla možná i výjimka z běžných odstupových vzdáleností od sousedních

pozemků.

Pokud hledáte klidné místo s krásným výhledem, dobrou dostupností a potenciálem do budoucna, přijďte se na zahradu podívat osobně. Atmosféru tohoto místa si nejlépe vychutnáte přímo na místě.