

## Prodej zahrady 845 m<sup>2</sup> s chatou, Kladno

27201, Kladno

**2 250 000 Kč**

za nemovitost

cena k jednání

**Celková plocha:** 845 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** zahrada

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme jedinečnou příležitost koupě rozlehlé jižně orientované zahrady na Kladně o celkové výměře pozemku 845 m<sup>2</sup> s chatou s přiděleným evidenčním číslem. Pozemek i chata v osobním vlastnictví.

Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi pozemek - zahradu na Kladně v blízkosti parku Lesík. Na pozemku postavena dřevostavba - chata: Pozemek i chata se dle platného územního plánu nachází v zóně určené pro rekreaci a zahrady. Celková výměra 845 m<sup>2</sup> tvořena dvěma pozemky (pozemek o výměře 47 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, pozemek o výměře 798 m<sup>2</sup> - zahrada). Chata disponuje užitnou plochou cca 17 m<sup>2</sup> (tj. vnitřní prostor bez započtení stěn) a dále sklepními prostory (cca 6 m<sup>2</sup>) a zastřešenou terasou, resp. přístřeškem (cca 8 m<sup>2</sup>). Pod předsíní z venku přístupný úložný prostor o výměře cca 2,3 m<sup>2</sup>.

Na terasovité zahradě vzrostlé ovocné stromy (jabloň, švestka, hrušeň, třešeň, ořešák, lískové ořechy, nově zasazena také višně), maliny, ostružiny, rybíz, justa, angrešt, jahody, okrasné stromy a keře, květiny atd. Na zahradě k dispozici také před třemi lety nově potažený foliovník. Zahrada kompletně oplocena.

Chata byla v průběhu posledních třech let opatřena novou střešní krytinou a vnější plášť budovy opatřen novými dřevěnými palubkami napuštěnými ochrannou olejovou vrstvou. Přímo na chatu navazuje kompletně obnovený přístřešek. Vnitřní obytné prostory chaty opatřeny novou podlahou, novými dřevěnými palubkami a žaluziemi. Chata rozdělena na dvě samostatné přístupné části, na obytnou (předsín a pokoj) a na užitnou skladovací pro zahradní techniku, náčiní a další případné vybavení. Zadní místnost, opatřena samostatným vstupem, poskytuje velké úložné prostory (v místnosti nebo pod střešou chaty). U chaty přistavěn přístřešek pro klidné venkovní posezení s ochranou před sluncem a deštěm. Na zahradě další, samostatně mimo chatu vybudovaný, větší sklepní prostor s pískovcovými stěnami (ideální na uskladnění ovoce a zeleniny) a kopaná vsakovací studna. Novému majiteli zůstanou k dispozici také tři velkoobjemové nádrže na dešťovou vodu (IBC kontejnery á 1 000 l) a mj. dalších šest plastových sudů (á 200 l).

Chata s pozemky se nachází v zahrádkářské kolonii, kde je na společné cestě k dispozici voda z obecního vodovodu (přímo pod pozemkem). Celý zahrádkářský komplex oplocen, průjezdný, možnost příjezdu osobním vozidlem až k pozemku. Chatu lze v případě potřeby vytápět kamny na tuhá paliva a to napojením kamen na již existující komín.

Pro sjednání prohlídky a pro bližší informace prosím kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Ing. Martin Styblík**

**Tel.:** 777 744 144

**GSM:** +420 777 744 144

**E-mail:** [info@realityprotebe.cz](mailto:info@realityprotebe.cz)