

## Prodej chaty v zahrádkářské osadě Jesničánky

Nemošická, Pardubice

**590 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 11 m <sup>2</sup>  | <b>Užitná plocha:</b>           | 8 m <sup>2</sup>           |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 355 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Oáza klidu v srdci Pardubic: zahrada s chatou v žádaných Jesničánkách

☐ Hledáte místo pro relaxaci, zahradničení nebo víkendové grilování, a přitom nechcete opustit město? Pořídte si tuto zděnou chatu se zahradou v oblíbené zahrádkářské osadě v Pardubicích - Jesničánkách.

Tato lokalita je vyhledávaná pro svou skvělou dostupnost a klidnou atmosféru, která vám dá okamžitě zapomenout na ruch velkoměsta.

☐ Pro vášnivě zahrádkáře: „Terapie hlínou a radost z vlastních plodů“

Tohle je místo, kde si „vyčistíte hlavu“ a uvidíte za sebou skutečné výsledky! Těchto 355 m<sup>2</sup> je nepopsaným listem pro vaše zahradnické sny.

- Chuť, kterou v obchodě nekoupíte: Nic se nevyrovná rajčeti vyhrátému od sluníčka nebo čerstvým bylinkám do nedělního oběda. Tady přesně víte, co jíte - bez chemie a s láskou vypěstované.
- Zahrada jako balzám na duši: Práce v hlíně je nejlepší lék na stres z práce a shon města. Tady se čas zastaví. Budete se těšit na každé ráno, kdy se půjdete podívat, co nového přes noc vykvetlo.
- Sklep jako poklad: Díky zděnému podsklepení máte ideální místo pro uskladnění úrody. Jablka, brambory nebo domácí mošty u vás budou v chladu a bezpečí po celou zimu.
- Kreativní prostor pro seberealizaci: Stávající chata je sice malá, ale to je vaše šance! Vytvořte si útulné zázemí přesně podle svého vkusu s možností přístavby. Místo, kde bude vonět dřevo a uvaříte si ten nejlepší čaj z vlastní máty.

☐ Základní parametry nemovitosti:

- Zahrada: Velkorysá plocha 355 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro pěstování nebo odpočinek.
- Chata: Zděná, podsklepená stavba o zastavěné ploše 11 m<sup>2</sup>.
- Stav: Objekt vyžaduje modernizaci, což vám otevírá možnost k úpravám přesně podle vlastních představ.
- Inženýrské sítě: Elektrina je k dispozici jako sdílené připojení pro 3 sousedící chaty.

☐ Potenciál a pravidla osady:

Chata i zahrada se nachází na pozemcích ve vlastnictví města Pardubice (převod podnájemní smlouvy). Dle platných pravidel osady je zde skvělá příležitost pro modernizaci:

- Stávající objekt lze upravit nebo rozšířit o dřevěnou přístavbu, která nebude pevně spojena se zemí.
- Maximální celková plocha může činit až 25 m<sup>2</sup> s výškou do 5 metrů.
- Ideální prostor pro vytvoření útulného moderního zázemí pro rodinnou rekreaci.

□ **Ekonomika provozu:**

Jednou z největších výhod jsou velmi nízké provozní náklady. Celkové roční poplatky se pohybují kolem 5 000 Kč, z čehož samotné podnájemné městu činí pouze 3 564 Kč.

□ **Nenechte si ujít příležitost mít vlastní kousek přírody v Pardubicích!**

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

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



Vyřizuje

**Ing. Martin Kovář**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420722608606

**E-mail:** [martin.kovar@re-max.cz](mailto:martin.kovar@re-max.cz)