

## Rekreační chata s pěkným pozemkem

Zahrádkářská osada Bohdanečská, Hradec Králové

**2 490 000 Kč**

za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	23 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	23 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	541 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte únik z města, místo pro rekreaci nebo možnost pěstování vlastní úrody? Nabízíme vám k prodeji rekreační chatu č. e. 34 s příjemným pozemkem ve Svobodných Dvorech, v Zahrádkářské osadě Bohdanečská. Lokalita je vzdálená přibližně 3 km západně od centra Hradce Králové a nabízí rychlé spojení do města autem i MHD. Výhodou je také výborná dopravní dostupnost - v blízkosti osady vedou hlavní komunikace směrem na Hořice (24 km), Jaroměř (22 km) i další části regionu, s návazností na dálnici D11 (4 km).

Rekreační chata se nachází na pozemku o celkové výměře 541 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha činí 23 m<sup>2</sup>. Pozemek má přírodní charakter a je částečně oplocený - směrem do vnitřní části osady zůstává volně přístupný. Součástí zahrady jsou keře a ovocné stromy. Dominantou je vzrostlá třešeň s velkými plody, která v teplých dnech poskytuje příjemný stín. Před vstupem do chaty je k dispozici ohniště s posezením. Užitkovou vodu zajišťuje kopaná studna přímo na pozemku.

Chata byla postavena kolem roku 1980 a má smíšenou konstrukci. Spodní část stavby je zděná, navazující část je dřevěné konstrukce s deskovým opláštěním a částečně dřevěným obkladem. Střecha je pokryta vlnitou vláknocementovou krytinou (eternitem).

Interiér je řešen jednoduše a prakticky. Vnitřní povrchy stěn tvoří kombinace deskového obkladu a dřevěných palubek. Podlahy jsou betonové, kryté linoleem. Dispozici tvoří zádveří a hlavní obytná místnost, využitelná jako společenský prostor i místo pro odpočinek. Součástí chaty je také pěkný suchý sklep o přibližné ploše 10 m<sup>2</sup>, přístupný ze zádveří poklopem v podlaze. Vchod do chaty je po schodech. Parkování je možné před osadou, případně lze vjet dálkově ovládanou branou přímo do areálu a po místní zpevněné komunikaci dojet až k pozemku.

Chata je napojena na elektřinu s podružným elektroměrem - vyúčtování probíhá jednou ročně dle skutečné spotřeby. Kromě vlastní studny je možné využívat také sezónní užitkovou vodu určenou pro zalévání, a to v období od jara do podzimu. Pitná městská voda je celoročně dostupná u společenské budovy poblíž vjezdové brány. Voda není zavedena přímo do chaty. Na pozemku není vlastní WC ani kanalizace, v blízkosti se ale nachází sezónní WC, společné pro osadu. Případné vybudování jímky nebo ČOV je možné řešit individuálně dle příslušných povolení.

Zahrádkářská osada nabízí zázemí pro rekreaci a zahradničení. Žije zde trvale přibližně 12 rodin, což potvrzuje, že místo není využíváno pouze sezónně. Základní občanská vybavenost se nachází ve Svobodných Dvorech, kompletní služby včetně zdravotnictví jsou dostupné v Hradci Králové, jen pár minut jízdy autem.

Lokalita: Lahůdky - pekařství Špaček - 4 min. autem, 12 min. chůzí; MHD zastávka „Dělnický dům“ - 11 min. chůzí;  
Obchodní centrum Kukleny - 10 min. autem

Zaujala vás tato chata a chcete si ji prohlédnout osobně? Rádi vám ji představíme a zodpovíme všechny vaše dotazy. S financováním vám pomůžeme a přizpůsobíme ho vašim možnostem.  
Těšíme se na setkání při prohlídce.

---



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:** [marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)