

**K prodeji, D m , 200 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4361882 Datum vydání: 28.04.2026

Cena za nemovitost:

**4 890 000 K**

Lokalita:

## Litomyšl

Na rozhraní českého středohoří a Kokošinska, v srdci krajiny plné kopci, lesy a skalními soutěskami, stojí dům, který má atmosféru i příběh. Tetčín ves – malá, klidná ves u Ústí nad Labem – nabízí výhodnou polohu. Na jednu stranu se otevírá pohled na české středohoří s vinicemi a starými mlýny, na druhou kouzlo Kokošinska se skalními roklími a romantickými zákoutími. Ideální místo pro toho, kdo hledá klid a přírodu, ale nechce být daleko od civilizace.

Roubenka, které říkáme jednoduše Tetka. Historická roubená stavba s kamenným základem, která si přes generace uchovala svou krásu i pevnost. V přízemí najdete útulný obývací prostor s kuchyní, koupelnu a menší místnosti; v patře pak dvě ložnice a skladovací prostory. Pod stěchou se rozkládá velká podkrovní – kdysi využívaná ke skladování chmele. Přestože nese stopy času, během posledních let prošla řadou oprav, takže dnes spojuje atmosféru historického domu s pohodlím moderního bydlení.

Na pozemku najdete i zděnou stavbu, která dříve sloužila jako chlévy a kolna, dnes je z ní praktická dílna se skladem. Nechybí ani nová prostorná pergola – ideální pro uskladnění dřeva, parkování auta. Sklep pod domem nabízí příjemný chládek a další možnosti využití. V pozemku je zapuštěná nádrž na dešťovou vodu určenou na záliv. Další zásobníky jsou přímo u domu. Vše je zde promyšlené a funkční.

Zahrada kolem roubenky je malý svět sama pro sebe. Dominuje jí vzrostlá lípa, národní strom, který v létě poskytuje příjemný stín. Kolem ní rostou rakytníky, muchovníky, moruše, ořechy, špendlíky a černý rybíz – vše, co potěší oko i chuťové pohárky. Ozdobou je okrasný sibiřský jasan a peřivka založená skalka. Prostor, kde můžete mít bylinkový záhon, zahradní posezení nebo prostě jen odpočívat a poslouchat šumění listů.

Dům je v dobré kondici – stěcha byla kompletně obnovena, elektroinstalace je nová, stejně tak koupelna, odpad je vyřešen septikem. Roubení i trámový prošlo opravami a tam, kde bylo potřeba, bylo nahrazeno novým. Uvnitř najdete kombinaci tradičních hlinitých omítek a moderních prvků, takže bydlení je komfortní a přitom autentické. Voda je z obecního vodovodu, odpad do vlastního septiku, k domu se dostanete pohodlně autem z obecní komunikace.

Tetka nabízí víc než jen dům. Je to místo s jedinečným geniem loci, kde se spojuje historie, klid a příroda. Přitom je už z velké části po rekonstrukci a připravena k okamžitému využití – a už jako rekreační chalupa, nebo místo pro celoroční bydlení. Roubenky s takovou atmosférou, zahradou a polohou se objevují zřídka. Tetka čeká na svého dalšího majitele, který ocení kouzlo českého venkova i jedinečnost historické roubenky.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Petr Janský**

Tel:

**+420 776 199 999,**

Email:

**jansky@kova.cz**

**KOVA Reality**

Tel:

**257223322**

Adresa:

**Malátova 633/12, 15000**

**Praha 5**

Web:

**www.kova.cz**

ID inzerátu ESO:	4361882
Inzerát aktualizován:	28.04.2026
Inzerát vydán:	29.09.2025

ID zakázky v RK:	7259580
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	200 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1300 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	ústeň zařízený
Parkování:	Kryté stání
Sít:	Elektřina
Voda:	Vodovod
Podlahová plocha:	200 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	1000 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	200 m <sup>2</sup>