

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4391176 Datum vydání: 29.04.2026

Cena za nemovitost:

**1 990 000 K**

Lokalita:

## Litomice

Hledáte místo, kde byste mohli realizovat svůj sen o bydlení s neopakovatelným charakterem? V malebné obci Těbušín Dolní Týnec nabízíme k prodeji zemědělské stavby o celkové zastavěné ploše 272 m<sup>2</sup> na slunném pozemku o celkové výměře 1 118 m<sup>2</sup>. Dolní Týnec se nachází v chráněné krajinné oblasti České stědohoří, přímo pod vrchy Kalich a Trojhora. Je to ideální místo pro ty, kteří hledají klid, čistý vzduch a nekonečné možnosti pro turistiku i cyklistiku, a přitom chtějí žít v rozumném dosahu Litomice i Ústí nad Labem.

Hlavní devizou této nemovitosti je její potenciál k možné přestavbě a následné rekolaudaci na prostorný rodinný dům nebo stylovou chalupu. Stávající 2 zemědělské stavby bez příjezdu jsou postaveny hned vedle sebe a každá stojí na vlastní stavební parcele. K pozemkům jsou 2 příjezdové cesty viz. pořízená fotodokumentace a výjezd z platného územního plánu obce.

Technické zázemí, sítě:

Elektrikální: již přivedena přímo na hranici pozemku.

Voda: lokalita spadá do III. zóny CHKO a nejsou zde tak přísná pravidla pro realizaci vlastního vrtu, což vám zajistí nezávislost a nízké provozní náklady.

Odpad: lze řešit instalací odpadní jímky nebo vlastní čistírnou odpadních vod (OV).

Vytápění: vzhledem k absenci zemního plynu v obci se zde nabízí moderní a ekologické řešení pomocí tepelného čerpadla nebo krbových kamen s výměníkem, které podtrhnou atmosféru venkovského bydlení.

Využijte příležitost proměnit tuto stavbu v místo, které bude přesně podle vašich představ. Velkorysá plocha pozemku vyjma zastavěných ploch o výměře 846 m<sup>2</sup> navíc poskytuje dostatek prostoru a soukromí pro budoucí zahradu, terasu i parkování. Občanská vybavenost je zde minimální, ale v dosahu 2 km je k dispozici mateřská a základní škola, restaurace, obecní úřad, market a také například košický ranč.

Pro více informací a sjednání prohlídky nemovitosti kontaktujte makléře. Hypoteční úvěr Vám v případě potřeby rádi zajistíme. Těšíme se na společnou prohlídku!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Bc. Milan Pleskot

Tel:

**+420 607988662**

Email:

**milan.pleskot@bonoreality.cz**

### BONO reality s.r.o.

Tel:

**+420 725918237**

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201**

**Litomice**

Web:

**www.bonoreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4391176
Inzerát aktualizován:	29.04.2026
Inzerát vydán:	16.03.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	1118 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	250 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha: 250 m<sup>2</sup>

Zastav ná plocha: 272 m<sup>2</sup>