

K prodeji, Byt 3+kk, 92 m2

Číslo inzerátu (ID): 4388851 Datum vydání: 09.03.2026

Cena za nemovitost:

4 099 000 Kč

Lokalita:

Litoměřice

BONO reality Vám v zastoupení vlastníka nabízí k prodeji atypickou jednotku o dispozici 3+kk s terasou a společnou zahradou, která se nachází v obci Velemín, v nádherné části Oparno.

Oparenské údolí se nachází pod vrchem Lovoš, tedy v samém srdci Českého středohoří. Od Velemína je vzdálené 3 km, od Lovosic poté 5,9 km a ve vzdálenosti 23 km najdeme také krajské město Ústí nad Labem. Jedná se o skutečně velice dobře dopravně dostupnou lokalitu, kdy blízky je i nájezd na dálnici D8 -> směr Praha/Drážďany. Například cesta autem do centra Prahy Vám zabere 42 minut (66 km) a do Oparna také zajišťují pravidelné spoje meziměstské autobusové dopravy DÚK.

Jak je již zmíněno, Oparno leží v krásné přírodě, která je bohatá na turistické či výletní cíle -> vrch Lovoš, Černodolský mlýn, zřícenina hradu Oparno, vrch Boreč, zřícenina hradu Košťálov, vrch Milešovka či Kletečná a mnoho další. Tady zkrátka můžete žít v souladu s přírodou, ale přitom s vymoženostmi měst v těsném dosahu. K dispozici jsou i vyznačené cyklostezky či další stezky pro pěší turisty.

Základní občanská vybavenost je k dispozici v obci Velemín -> obecní úřad, lékař, prodejna potravin, základní i mateřská škola a sportoviště. Další Občanská vybavenost je situována v okolních, již zmíněných městech.

Samotná jednotka je umístěná v přízemí plně revitalizovaného cihlového domu (zateplení, fasáda, plastová okna, střecha, rozvody IS), ke kterému náleží společný pozemek s výměrou přes 1200 m², skládající se z odstavné štěrkové plochy, společné zahrady s grilem i přístupem k venkovnímu sklepu s drátěným úložným boxem (kola, lyže) a dále společné terasy k letnímu posezení, která se však nyní využívá pro parkování vlastníků jednotek.

Jednotka, která je předmětem tohoto prodeje je podlahové plochy 49 m². Náleží k ní velká terasa o výměře 43 m² s nádherným výhledem do okolí. V letních měsících lze na terase posídat či obědovat, večer posedět s přáteli, ráj na zemi to bude i pro Vaše domácí mazlíčky či si zde můžete pěkně čistě odpočinkové zázemí. Jednotka se skládá z obývacího pokoje s kuchyňským koutem a jídelní částí, ložnice, pokoje, koupelny a vstupních chodby. Vstup do bytu pak tvoří právě tato chodba, ze které lze vstoupit do obývací části a do koupelny. Prostorný obývací pokoj je s kuchyňskou částí velice pěkně propojený. Z centrální části bytu poté vcházíme na zmíněnou terasu. Obývací část je následně průchozí do jednoho z pokojů. Koupelna se zděným jádrem, které je obložené moderním keramickým obkladem, je vybavená umyvadlem s koupelnou skříňkou a zrcadlem, společnou toaletou a sprchovým koutem.

Vytápění jednotky zajišťuje centrální automatický kotel na LTO,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondřej Dobrovolný

Tel:

+420 739924837

Email:

ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz

BONO reality s.r.o.

Tel:

+420 725918237

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201
Litoměřice**

Web:

www.bonoreality.cz

ohřev teplé vody poté velkokapacitní elektrický bojler. Tato atypická jednotka je určena pro klienty, hledající trvalé a klidné bydlení v souladu s přírodou, ale dále i pro ty klienty, kteří by si rádi pořídili chatu či chalupu, ale nenašli by dostatek času na její údržbu. Tato nemovitost může být pro Vás skvělým řešením, můžete v ní strávit nádherné letní či zimní měsíce bez nutnosti náročné finanční a časové údržby. Její měsíční provozní náklady na trvalé bydlení činí 4.518,- Kč. Hovořit můžeme i o apartmánovém bytě. Ačkoliv tedy jednotka nabízí plnohodnotnou možnost bydlení, je v katastru nemovitostí dosud zapsána jako jiný nebytový prostor a samotná budova pak jako ubytovací zařízení. Připravuje se však i rekolaudace objektu na bytový dům. V neposlední řadě je vhodná i jako investice, pokud se zajímáte o možnost krátkodobého ubytování, například Airbnb.

Pro více informací volejte makléře. Hypoteční úvěr Vám v případě zájmu rádi zajistíme. Budu se těšit na setkání s Vámi!

ID inzerátu ESO:	4388851
Inzerát vydán:	09.03.2026
ID zakázky v RK:	1289
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	92 m2
Terasa:	43m2
Užitná plocha:	49 m2
Podlahová plocha:	92 m2