

Prodej bytu 3+kk, 86 m<sup>2</sup>, OV, Velemín, Oparno (okres Litoměřice)



## Atypická jednotka 3+kk, terasa, zahrada, trvalé i rekreační bydlení, obec Velemín, část obce Oparno

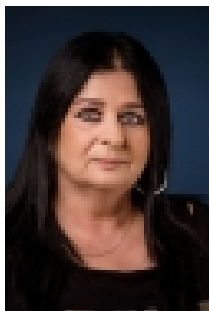
ČÍSLO ZAKÁZKY: 1033 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Velemín, Oparno (okres Litoměřice)

### Atypická jednotka 3+kk, terasa, zahrada, trvalé i rekreační bydlení, obec Velemín, část obce Oparno



Realitní kancelář Vám nabízí k prodeji atypickou jednotku v osobním vlastnictví, která byla do současné doby užívána jako klasický byt o dispozici 3+kk s vlastní venkovní terasou a společnou zahradou. Jednotka je umístěna v částečně podsklepené cihlové budově se dvěma nadzemními podlažními a obytným podkrovím. Původní stavba penzionu s pěti ubytovacími jednotkami nebyla nikdy pro tento záměr využívána a byla rozprodána pro účely trvalého nebo rekreačního bydlení. Ačkoliv jednotka nabízí plnohodnotnou možnost bydlení, je v katastru nemovitostí dosud zapsána jako jiný nebytový prostor a budova pak jako ubytovací zařízení. Nemovitost je situována v obci Velemín, v nádherné části Oparno, v okrese Litoměřice. Oparenské údolí se nachází pod vrchem Lovoš, tedy téměř přímo v srdci Českého středohoří. Tady můžete ještě žít v souladu s přírodou, ale přitom s vymoženostmi města Ústí nad Labem, Teplice, Lovosice či Litoměřice na dosah. Tady mohou Vaše děti prožít ty skutečné zimní radovánky nebo naopak v létě pak toulky po lesích. K dispozici jsou i vyznačené cyklostezky či stezky pro pěší turisty. Za zmínku stojí i nedaleký a vyhlášený Černodolský mlýn. K nemovitosti vede obecní silnice, ve vzdálenosti cca 250 m je pak i zastávka autobusu. Příjezd k nemovitosti je bránou, která však dosud nebyla osazena. Za ní se nachází soukromý pozemek s odstavňou šterkovou plochou, společná terasa k letnímu posezení, společná zahrada s grilem a přístup k venkovnímu sklepu s drátěným úložným boxem (kola, lyže). Byt se pak nachází v přízemí domu a jeho celková užitná plocha činí 86,15 m<sup>2</sup>, podlahová plocha pak 43,32 m<sup>2</sup>. K tomuto bytu byla prohlášením vlastníka přidělena venkovní, částečně krytá terasa s přístupem z kuchyňské části o výměře 25,5 m<sup>2</sup>. V letních měsících lze venku i posídat, večer posedět s přáteli, ráj na zemi to bude i pro Vaše domácí mazlíčky. Vstup do bytu pak tvoří chodba, ze které lze vstoupit do obývací části s kuchyňským koutem, jednoho z pokojů a do koupelny. Z obývacího pokoje je poté přístup do druhého pokoje. V kuchyni je nová linka s indukční varnou deskou, troubou, digestoří, myčkou nádobí a mikrovlnnou troubou. Ve velkoryse řešené koupelně dominuje sprchový kout, umyvadlo s toaletní skříňkou a zrcadlem a toaleta. Okna v bytě jsou plastová a na podlaže je položena dlažba nebo plovoucí podlahy. Vytápění bytu zajišťuje centrální automatický kotel na LTO, ohřev teplé vody pak elektrický bojler na 80l. Měsíční náklady za užívání této jednotky činí cca 4.619,-Kč + elektrická energie. Do společného fondu oprav se z toho přispívá částka 926,-Kč měsíčně. Byt je určen pro klienty hledající trvalé a klidné bydlení v souladu s přírodou a dále i pro ty

Prodej bytu 3+kk, 86 m<sup>2</sup>, OV, Velemín, Oparno (okres Litoměřice)**Nemovitost nabízí****BONO reality**Platanová 2206/6  
412 01 Litoměřice**Realitní makléř****Ing. Parasková Eva**

Mobil: +420 725 918 257

[eva.paraskova@bonoreality.cz](mailto:eva.paraskova@bonoreality.cz)**CENA:** (za nemovitost) **2 900 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Dispozice bytu	3+kk
Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	86
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	D - Méně úsporná
Vlastnictví	osobní
Druh bytu	v nájemním domě (činžovním)
Počet podlaží pod zemí	1
Vybavení	terasa sklep
Umístění objektu	klidná část obce
Vybaveno	Možno zařídit
Topení	Ústřední - dálkové
Elektřina	230 V
Připojení na internet	Jiné
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	86
Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )	901
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Elektřina
Druh stavby	budova/y, hala/y
Poloha objektu	samostatný

Prodej bytu 3+kk, 86 m<sup>2</sup>, OV, Velemín, Oparno (okres Litoměřice)