

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4401524 Datum vydání: 30.04.2026

Cena za nemovitost:

**3 150 000 K**

Lokalita:

## Litomice

Hledáte místo s duší, kde vás bude budit vycházející slunce, v blízkosti jezera, dosahu vyhlášené kuchyně s kompletním zázemím nedalekého historického města?

Nabízíme k prodeji chatu z roku 1972 v osobním vlastnictví, která se nachází v malebné části Habina u Úštěku. Nemovitost stojí na vlastním, lehce svažitém pozemku o celkové výměře 746 m<sup>2</sup>, který je ohraničen vzrostlými keři a stromy zajišťujícími naprosté soukromí a klid.

Lokalita, kultura a občanská vybavenost:

Život v Úštěku: Historické město Úštěk je proslulé svým neopakovatelným kouzlem a bohatým kulturním programem po celý rok. Město poskytuje kompletní občanskou vybavenost: obecní úřad, poštu, knihovnu, školu i školku, lékáreň, lékárnu, obchody, kavárny, restaurace a nejrůznější služby.

Gastronomie: Jen 2 minuty chůze od chaty se nachází vyhlášený hostinec U Land.

Volný čas: Přímo od chaty vede zpevněná cesta až k 1 km vzdálenému jezeru Chmela.

Doprava: Skvělá dostupnost zastávek DÚK i vlakové stanice. Dojezdové cesty: Ústí nad Labem (30 min), Praha (1 h 20 min).

Parametry a dispozice:

Podlahová plocha: Dispozice 2+KK, 95 m<sup>2</sup> včetně garáže + terasa 10 m<sup>2</sup>.

Ložnice s výhledem: V obytném podkroví se nachází ložnice orientovaná na východ s přímým vstupem na lodžii, která nabízí nádherný výhled do krajiny a na vycházející slunce.

Úložné prostory: Nad podkrovím a garáží je menší podílní prostor, na zahradě pak dva praktické dřevníky.

Garáž: Propojena s domem vstupem do interiéru suchou nohou.

Pozemek: 746 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 55 m<sup>2</sup>, nepodsklepeno).

Technické zázemí:

Voda a ohřev: Sezonní pitná voda (bez chlazení), el. bojler (25 l).

Vytápění a ventilace: Lokální krbová kamna na dřevě, ventilace na LPG.

Odpady a servis: Septik, v místě je zajištěn pravidelný svoz komunálního odpadu.

Konektivita: V objektu je zaveden wifi internet.

Tato chata nabízí ideální kombinaci klidu, soukromí a vynikajícího zázemí v jedné z nejvyhledávanějších rekreačních lokalit severních Čech. Nemovitost i pozemek jsou v osobním vlastnictví a ihned k nastoupení. Letošní sezónu tak můžete strávit již ve svém v tomto krásném prostředí.

Pro více informací a sjednání prohlídky, prosím, kontaktujte makléře. Hypoteční úvěr Vám v případě potřeby a zájmu rádi zajistíme, a to za co nejvýhodnějších podmínek na trhu. Těšíme se na Vás.



## 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:	4401524
Inzerát vydán:	30.04.2026
ID zakázky v RK:	1307
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	746 m2
Lodžie:	6m2
Terasa:	10m2
Užitná plocha:	95 m2
Podlahová plocha:	95 m2
Plocha zahrady:	694 m2
Zastav ná plocha:	55 m2