

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4401636 Datum vydání: 19.05.2026

Cena za nemovitost:

**1 999 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Labem

BONO reality Vám ve výhradním zastoupení vlastníka nabízí ke koupi stylovou rekreační chatu o podlahové ploše 40 m<sup>2</sup>, která se nachází v samém srdci nádherné krajiny českého středohoří, jež je protínána Labským údolím, a to sice v obci Dolní Zálezly. Chatu najdeme skutečně na krásném místě, v těsné blízkosti lesu a sousední pozemky jsou téhož majitele, tedy žádný úkolem #34;problémový úkolem #34; soused v okolí. Přijďte se i Vy nechat okouzlit tímto krásným místem s výhledem na řeku Labe, které skutečně očistí duši! Nyní si ale pojďte vše podrobněji představit.

Dolní Zálezly leží v okrese Ústí nad Labem, v těsné blízkosti řeky Labe, která je jednou z dominant této oblasti. V Dolních Zálezlech trvale žije asi 600 obyvatel a najdeme zde základní občanskou vybavenost, v podobě obecního úřadu, pošty, mateřské školy, prodejny potravin, restaurace, vlakového nádraží, autobusové zastávky (zajiždí zde pravidelné spoje MHD Ústí nad Labem, a také meziměstské autobusové dopravy DÚK) a dle těsného okolí. Obec tedy disponuje i velmi dobrou dopravní dostupností, kterou tvoří právě pravidelné spoje veřejné dopravy, ale i rychlostní silnice na trase Ústí nad Labem (vzdáleno 11 km) a Lovosice (vzdálené 10,5 km). Blízký je i nájezd na dálnici D8 směrem Praha / Drážďany.

V dané oblasti je také skutečně nespočet možností pro trávení volného času. Na své si zde přijdou jak vyznavači aktivního trávení volného času -> sport, procházky do přírody, kultura, rybaření, cykloturistika, houbaření a mnohé další. Pokud však rádi relaxujete v klidném prostředí, přejete si knihu a u toho byste rádi grilovali se svou rodinou, je tato nemovitost rovněž pro Vás.

Devnáct chaty vystavěná na zděných základech je umístěná prakticky na samém konci zdejší chatové osady a nabízí nekonečný klid, soukromí, a hlavně nádherný výhled do Labského údolí a přilehlé pahorkatiny. Pokud se tedy chce odprostit od každodenního shonu a dopřát si skvělý nerušený odpočinek, tak toto místo Vás skutečně chytne za srdce a neomrzí Vás.

Chata má zastavěnou plochu a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>. Skládá se celkem ze tří podlaží, přičemž sklepní podlaží se vstupem ze zahrady představuje technické zázemí a také místo, například pro uskladnění zahradního nářadí a vybavení -> sklep. Přizemí tvoří obývací část s menším kuchyňským koutem a díky prosklení stěny je příjemně prosvětlena a ty výhledy fakt stojí za to! První patro je koncipováno čistě jako spací prostor. V zadní části chaty je umístěná koupelna se sprchovým koutem a společnou toaletou. Chata je v dobrém stavu a úplně připravena na to, aby si její nový majitel vše dokončil zcela dle svých představ a potřeb. Zahrada o rozloze 1028 m<sup>2</sup> je převážně mírně svažitého terénu, úplně oplocená a vybavená praktickým sezením s výhledem do Polabí a také ohništěm i nádržemi na vodu.

Chata je napojená na místní zdroj sezónní užitkové vody a rozvody elektrické energie. V blízké budoucnosti bude vybudován další zdroj vody, a to v podobě dvou nádrží, které budou v blízkosti



## 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**

**Litomice**

Web:

**www.bonoreality.cz**

chaty. Vody je však stále dostatek. Kanalizace je řešena septikem s přepadem v podobě trávníku. Vytápění je zajištěno kamny na tuhá paliva.

Parkování je možné na místním parkovišti a přístup k chatě je dále přes rovinatou stezku. Vzdálenost chaty od parkoviště je 450 metrů. Druhý z přístupů rovněž disponuje parkovištěm - tato cesta má délku přibližně 120 metrů, její terén je však strmější.

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

ID inzerátu ESO:	4401636
Inzerát aktualizován:	19.05.2026
Inzerát vydán:	01.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1044 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	40 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	56 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	16 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	1028 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	16 m <sup>2</sup>