

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 7538 m2**

Cena za nemovitost:

850 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4436263** Datum vydání: **12.10.2026**

Lokalita:

Ústí nad Labem

BONO reality Vám ve výhradním zastoupení vlastníka nemovitosti nabízí ke koupi stavební pozemek o celkové výměře 7538 m², který se nachází v obci Telnice, ve vyhledávané části Liboňov. Vlastník nemovitosti preferuje prodej pozemku jakožto celku, avšak lze jednat o odkoupení jeho dílčí části, s minimální výměrou 2000 m².

LOKALITA:

Liboňov leží pouhý 1 km od centra malebné vesničky Telnice, na samém úpatí Krušných hor. Jedná se tedy o ryze přírodní lokalitu a městský život je poté k dispozici v Ústí nad Labem, které je vzdálené 12 km nebo v 15 km vzdáleném centru lázeňského města Teplice. Liboňov je zároveň velmi klidnou oblastí, jež je obklopená již zmíněnou krásnou přírodou. Právě Krušné hory jsou místní dominantou a poskytují hned několik možností pro trávení volného času. Na své si zde přijdou vyznavači jak aktivního pojetí (cyklistika, turistika, lyžování, běžkaření), tak také klidnějšího odpočinku (rybolov, houbaření) a mnohé další. Krušné hory žijí jak v létě, tak v zimě! Blízký je také volnočasový areál Chlumec, který poskytuje tenisové kurty či přírodní koupání. Základní občanskou vybavenost v podobě úřadu, pošty, prodejny potravin, mateřské školky, knihovny a zastávky pravidelných spojů meziměstské autobusové dopravy DÚK, mají místní přímo v Telnici. V nedalekém Chlumci je následně občanská vybavenost takřka kompletní -> úřad, pošta, lékař, základní i mateřská škola, prodejny potravin, restaurace, sportoviště, hřiště a kino.

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:

Do Liboňova vede obecní asfaltová komunikace, ze které se sjíždí na místní nezpevněnou, jak kdyby polní cestu vedoucí přímo k nabízenému pozemku. Celkově se jedná o velice dobře dopravně dostupnou lokalitu, a to jak autem, tak prostřednictvím spojů autobusové dopravy DÚK, které do Telnice pravidelně zajíždí a následně navazují na linkové spoje MHD Ústí nad Labem zajíždějící do shora zmíněného Chlumce. Nedaleký je také nájezd na dálnici D8 -> směr Praha/Drážďany, což je jednou z výhod dané nemovitosti.

DETAILNÍ INFORMACE K SAMOTNÉMU POZEMKU:

Plocha pozemku činí 7538 m² a jeho terén je středně svažité. Pozemek není v současné době oplocený a v jeho těsné blízkosti je umístěna trať stanice, ze které lze přivést rozvod elektrické energie přímo na pozemek. Liboňov je vybavený také veřejnou kanalizací a veřejným řádem pitné vody, přičemž přípojná místa na tyto sítě jsou od pozemku vzdálena přibližně 87 metrů. V rámci porostu na pozemku nyní nejdeme křoviny, náletové dřeviny či vzrostlé stromy. Pozemek je situován v pěkném místě, prakticky na okraji místní zástavby a současně v blízkosti lesa -> klid a soukromí.

MOŽNOSTI VYUŽITÍ:

Pozemek je nyní dle územního plánu veden jako plocha pro smíšené venkovské bydlení. Lze zde tedy vystavět standardní



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

rodinný dům splňující základní stavební prvky -> sedlová střecha, obdélníkový půdorys a maximálně dvě obytná podlaží s půdním prostorem. Zastavitelnost pozemku je 30 %.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE:

Hypoteční úvěr Vám v případě potřeby rádi zajistíme, a to za nejvýhodnějších možných podmínek na trhu. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře.

Těším se na společnou prohlídku!

ID inzerátu ESO:	4436263
Inzerát vydán:	12.10.2026
ID zakázky v RK:	1368
Plocha:	7538 m2
Plocha pozemku:	7538 m2