

Prodej multifunkční usedlosti v centru Oparna (1232 m²)

Velemín

**6 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Milan Bílý**Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420723612197**E-mail:**milan.bily@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	160 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme výjimečnou příležitost získat unikátní nemovitost s hlubokou historií přímo v centru Oparna, v jeho malebném podhradí. Tento celek o rozloze 1232 m² majitel záměrně nerozděluje, aby uchoval jeho architektonickou integritu. Získáte tak uzavřený, přirozeně ohraničený prostor se dvěma čísly popisnými, který svou rozlohou zůstává přehledný a zvládne jej obhospodařit každý, kdo hledá soukromí a prostor pro realizaci svých snů.

Stavby a pozemek:

Komplex tvoří dvě samostatné stavby a prostorná stodola. Místnosti obou domů působí nebývale prostorným, „městským“ dojmem díky vyšším stropům, které interiéru dodávají vzdušnost a eleganci, a to i v prostorách suterénu či mansardového podkroví.

Hlavní dům: K okamžitému užívání je připraveno cca 100 m² z celkové plochy včetně přízemí, které je kompletně vybaveno (kuchyňská linka s vestavnou varnou deskou, myčkou, lednicí a kombinovanou troubou, vytápění elektrokotlem). Celkem je v domě k dispozici 2x koupelna a 3x WC. Dům nabízí potenciál dalších cca 100 m² k rozšíření – ať už v částečném suterénu s vlastním přístupem z dolní ulice (ideální pro obchod či letní byt), nebo v prostorném podkroví.

Druhý dům: Stavba se samostatným přístupem z ulice dříve sloužila také jako hospoda. Nabízí užitný potenciál cca 200 m² pro vícegenerační bydlení, velkorysé vlastní zázemí, nebo podnikání.

Stodola (130 m²): Tradiční stavba uzavírající zadní část pozemku, vhodná jako sklad, ateliér, dílna či kryté parkování.

Rekonstrukce:

Zatímco obytná část hlavního domu nabízí okamžitý uživatelský komfort, zbývající prostory jsou připraveny pro vaši vizi. Je to ideální příležitost pro každého, kdo chce s pomocí šikovných rukou vybudovat něco výjimečného. Variabilita staveb dává budoucímu majiteli plnou kontrolu nad vnitřními dispozicemi i volbou konstrukčních řešení.

Lokalita:

Usedlost leží přímo ve známém Oparenském údolí (CHKO České středohoří). Tato oblast je krajem, kde se historie potkává s mýty. Právě odsud prý kněžna Libuše zřela svého oráče v nedalekých Stadicích a sousední Vchynice daly jméno slavnému rodu Kinských.

Nedaleko se nachází hora Milešovka, vrch Lovoš či legendární Porta Bohemica. Kulturní zázemí doplňují Litoměřice se Zahradou Čech a vinařská oblast Velké Žernoseky. Milovníci vody ocení marinu v Píšťanech. Je to místo s neopakovatelným *genius loci*, kam pozvání k posezení odmítne málokdo.

Občanská vybavenost a dostupnost:

Spádová ZŠ a MŠ se nachází v sousedním Velemíně. Širší nabídka škol včetně gymnázií a středních odborných škol je v blízkých městech.

Dostupnost (auto / veřejná doprava [zast. do 500 m]):

• Velemín (3 min / 5 min) • Lovosice (10 min / 15 min) • Litoměřice (15 min / 30 min) • Ústí n. L. (20 min / 45 min) • Roudnice n. L. (25 min / 45 min) • Praha (40 min / 1,5 h) • Drážďany (1 h / 2 h).

Tato nemovitost je ideální pro klidné bydlení v krásném prostředí, je připravena k okamžitému nastěhování. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.