

**Překrásná Roubenka Tetka, Úštěk Litoměřicko**

Úštěk

**4 890 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1300 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na rozhraní Českého středohoří a Kokořínska, v srdci krajiny plné kopců, lesů a skalních soutěsek, stojí dům, který má atmosféru i příběh. Tetčiněves - malá, klidná ves u Úštěku - nabízí výhodnou polohu. Na jednu stranu se otevírá půvab Českého středohoří s vinicemi a starými městy, na druhou kouzlo Kokořínska se skalními roklemi a romantickými zákoutími. Ideální místo pro toho, kdo hledá klid a přírodu, ale nechce být daleko od civilizace.

Roubenka, které říkáme jednoduše Tetka. Historická roubená stavba s kamenným základem, která si přes generace uchovala svou krásu i pevnost. V přízemí najdete útulný obývací prostor s kuchyní, koupelnu a menší místnosti; v patře pak dvě ložnice a skladovací prostory. Pod střechou se rozkládá velká půda - kdysi využívaná ke skladování chmele. Přestože nese stopy času, během posledních let prošla řadou oprav, takže dnes spojuje atmosféru historického domu s pohodlím moderního bydlení.

Na pozemku najdete i zděnou stavbu, která dříve sloužila jako chlévy a kolna, dnes je z ní praktická dílna se skladem. Nechybí ani nová prostorná pergola - ideální pro uskladnění dřeva, parkování auta. Sklep pod domem nabízí příjemný chládek a další možnosti využití. V pozemku je zapuštěná nádrž na dešťovou vodu určenou na záliv. Další zásobníky jsou přímo u domu. Vše je zde promyšlené a funkční.

Zahrada kolem roubenky je malý svět sama pro sebe. Dominuje jí vzrostlá lípa, národní strom, který v létě poskytuje příjemný stín. Kolem ní rostou rakytníky, muchovníky, moruše, ořechy, špendlíky a černý rybíz - vše, co potěší oko i chuťové pohárky. Ozdobou je okrasný sibiřský jasan a pečlivě založená skalka. Prostor, kde můžete mít bylinkový záhon, zahradní posezení nebo prostě jen odpočívat a poslouchat šumění listů.

Dům je v dobré kondici - střecha byla kompletně obnovena, elektroinstalace je nová, stejně tak koupelna, odpad je vyřešen septikem. Roubení i trámoví prošlo opravami a tam, kde bylo potřeba, bylo nahrazeno novým. Uvnitř najdete kombinaci tradičních hliněných omítek a moderních prvků, takže bydlení je komfortní a přitom autentické. Voda je z obecního vodovodu, odpad do vlastního septiku, k domu se dostanete pohodlně autem z obecní komunikace.

Tetka nabízí víc než jen dům. Je to místo s jedinečným geniem loci, kde se spojuje historie, klid a příroda. Přitom je už z velké části po rekonstrukci a připravena k okamžitému využití - ať už jako rekreační chalupa, nebo místo pro celoroční bydlení. Roubenky s takovou atmosférou, zahradou a polohou se objevují zřídka. Tetka čeká na svého dalšího majitele, který ocení kouzlo českého venkova i jedinečnost historické roubenky.



Vyřizuje

**Petr Janský**

**Tel.:** 257 22 33 22

**GSM:** +420 776 199 999

**E-mail:** [jansky@kova.cz](mailto:jansky@kova.cz)