

## Rodinný dům se zahrádkou a samostatnou garáží, lukrativní část města, Havlíčkova ul. Litoměřice

Havlíčková, Litoměřice



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aleš Čížek****GSM: +420739500522****E-mail:**[ales.cizek@re-max.cz](mailto:ales.cizek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	284 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	152 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** 25. října 1937 odeslal Ing. Arch. Tippmann na místní stavební úřad v Litoměřicích žádost o kolaudační řízení k rodinnému domu č.p. 1578 postaveném pro Marii a Hedwigu Ippenovi z Prahy na tehdejší Hemerlinggasse, dnešní Havlíčkovi ulice. Kolaudační řízení proběhlo bez námitek a tak kancelář starosty města Litoměřic vydala ke dni 4. listopadu ‚Osvědčení o užívání stavby‘. Toto osvědčení nabylo platnosti a dům byl připraven na stěhování. Co je oproti dnešním podmínkám ve stavebním řízení neuvěřitelné je fakt, že souhlas s výstavbou byl vydán 12. července 1937, žádost byla podána 2. července 1937 a v listopadu téhož roku už byl dům zkolaudován. Jak

dlouho byste čekali dnes?

Dům z konce 30.let je postaven v jedné z nejkrásnějších a nejlukrativnějších lokalit města Litoměřic. Na jihozápadním úpatí Mostné hory s její vilovou zástavbou. Lokalita, která je dnes prorostlá zelení a nachází se zde mnoho výstavních a reprezentativních vil bývalých lékařů, právníků či bohatých měšťanů předválečných Litoměřic. Dům byl od počátku koncipován jako dvojdům. Každý z domů stojí na své vlastní parcele a je k němu přiřčen pozemek zahrady. Tato pravá část dvojdому má navíc garáž, která byla postavena cca v 70.letech. Stojí zde oficiálně a je tudíž propsána na katastru. Dům má k dispozici veškeré sítě a to vodovodní řád, kanalizaci, plynovou přípojku a elektřinu. Poloha domu dovoluje užívání fotovoltaiky bez omezení historické památkové rezervace. Zajímáte se o starší rodinný dům. Dům, který má autentickou předválečnou fasádu. Dům, který má až na pár úprav svoji původní dispozici. Tyhle vlastnosti jsou u starších domů k nezaplacení. Je autentický, na nic si nehraje rádoby předraženou rekonstrukcí pochybné kvality, nebylo zasahováno do nosných stěn, probourávány nová okna, dveře apod. Stojí před vámi dům, který má všechny předpoklady stát se vaším novým domovem na krásném a klidném místě.

Celková užitná plocha domu činí cca 220 m<sup>2</sup> rozdělených do 4 úrovní - sklepa, přízemí, patra a podkroví. Podkroví bylo adaptováno k užívání jako obytný prostor v roce 1978. Toto byla hlavní a na mnoho let poslední úprava. Okna jsou originální dřevěná s originálním kováním, podlahy obytných částí se stylovými parketami, na chodbě t.č. moderní teraso. Nyní dům čeká na svého nového majitele a s ním jej také čeká rekonstrukce. Dům potřebuje vstoupit do 21. století v novém kabátě. A možná to budete vy, kdo mu dá novou podobu a začne se v jeho útrobách psát nový příběh. Ten váš. Těším se na viděnou.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.