

## Prodej rodinného domu 6+1 112 m<sup>2</sup>, pozemek 271 m<sup>2</sup>

Jabloňová, 41201, Litoměřice



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Ducký**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	229 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	166 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům v klidné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností na dosah? Pak vás zaujme tento cihlový řadový dům, který se nachází v jedné z nejvyhledávanějších částí Litoměřic, v Pokraticích.

Dům nabízí dispozici 6+1 a užitnou plochu 112 m<sup>2</sup>. Uvedená výměra představuje obytné prostory v přízemí a 1. nadzemním podlaží a nezahrnuje sklepní prostory, balkon ani terasu. Díky promyšlenému uspořádání je ideální jak pro početnější rodinu, tak i pro zájemce, kteří hledají možnost vybudovat dvougenerační bydlení. Velkou výhodou je koupelna a toaleta v přízemí i v patře.

Nemovitost je v původním stavu a určena k rekonstrukci, což novému majiteli poskytuje jedinečnou příležitost vytvořit si moderní bydlení přesně podle vlastních představ bez kompromisů.

Velkým benefitem je kompletní podsklepení domu, včetně garáže. Kromě obytné části tak získáte další desítky metrů praktického zázemí, které lze využít jako dílnu, skladovací prostory, technickou místnost nebo hobby zónu. O vytápění se stará plynový kotel. Součástí domu je také terasa v přízemí a balkon v patře s příjemným výhledem do okolí.

Jednou z největších předností této nemovitosti je přístup na pozemek ze dvou stran - z ulice Sadová i Jabloňová. Zahrada o výměře 166 m<sup>2</sup> spolu s přední částí pozemku o velikosti 105 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, posezení s rodinou, zahradničení i pohodlné parkování.

Pokratice patří dlouhodobě mezi nejžádanější části Litoměřic. Nabízejí klidné bydlení, dostatek zeleně a zároveň veškerou občanskou vybavenost v pohodlné dostupnosti.

Pokud hledáte dům s potenciálem, výbornou dispozicí a atraktivní lokalitou, rád vás přivítám na osobní prohlídce. Samozřejmostí je také pomoc se zajištěním nejvýhodnějšího financování.