

Prodej vily, Havlíčkova ul., Litoměřice - Předměstí

Havlíčkova, 41201, Předměstí, Litoměřice

**14 350 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jaroslav Brůna**Tel.:** 725 169 091**GSM:** +420 725 169 091**E-mail:**

bruna@jdbreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	172 m ²
Užitná plocha:	266 m ²	Plocha parcely:	719 m ²
Plocha zahrady:	406 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velkou vilu se dvěma samostatnými byty, velkým půdním prostorem a podsklepením ve velice žádané a klidné části Litoměřic, v ulici Havlíčkova. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 719 m². Součástí pozemku je garáž umístěná na hranici pozemku, ale také se vstupem ze zahrady. Bytové jednotky, každá o dispozici 4+1 a velikosti 133 m², jsou přístupné z vestibulu domu, kterým prochází schodiště až k půdnímu prostoru.

Totožné bytové jednotky jsou tvořeny centrální vstupní chodbou, ze které je přístup do jednotlivých pokojů a kuchyně. Součástí je také koupelna, samostatné wc, spíž a dva balkony. Okolí domu tvoří zahrada s několika okrasnými stromy. Přestože se jedná o nemovitost určenou ke kompletní rekonstrukci, tak velkou výhodou je to, že v nedávné době byla provedena celková výměna střechy, což budoucímu vlastníkovi značně usnadní další rekonstrukci. Jedna bytová

jednotka má instalována nová plastová okna a plynový kotel, který zajišťuje vytápění. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Nemovitost je napojena na všechny IS (elektřina, voda, plyn a kanalizace).

Rozsáhlé sklepní prostory mají dostatek přirozeného světla a po rekonstrukci je bude možné využívat např. jako pracovnu, kancelář nebo sklad.

Půda není v současnosti využívána, ale do budoucna by zde bylo možné vybudovat například další bytovou jednotku. Nemovitost může být v budoucnu využívána nejen pro rodinné bydlení, ale také zde můžou vzniknout kanceláře, ordinace lékaře, nebo sídlo společnosti se zázemím.

Nemovitost nemá žádné právní vady ani jiná omezení.