

**VILA JOSEFINA | PRVOREPUBLIKOVÁ VILA POD
MOSTNOU HOROU | LITOMĚŘICE****22 997 000 Kč**
za nemovitost

Vančurova, 41201, Litoměřice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	151 m ²
Užitná plocha:	343 m ²	Plocha parcely:	744 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Topení:	Ústřední - elektrické

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou nemovitosti, které se kupují podle metrů čtverečních. A pak jsou místa, která mají vlastní identitu, genius loci a získají si vás svou jedinečnou atmosférou.

V klidné vilové čtvrti pod Mostnou horou nabízíme ke koupi prvorepublikovou vilu s obyvatelnou plochou až 343 m and sup2; na pozemku o výměře 744 m and sup2;. Dům nabízí výjimečnou kombinaci velkorysého prostoru, soukromí, založené zahrady a možností vytvořit si reprezentativní bydlení přesně podle vlastních představ. Nemovitost byla postavena po roce 1913, rozsáhlou rekonstrukcí prošla v roce 2003 a v roce 2026 navázaly další technické a stavební úpravy zaměřené zejména na přípravu domu pro budoucí dokončení.

Celková obytná plocha domu je rozložena do tří nadzemních a jednoho podzemního podlaží.

Dispozičně nabízí možnost využití jako:

- velkorysé rodinné sídlo
- vícegenerační bydlení
- kombinaci bydlení a podnikání
- investiční nemovitost s možností využití rozdělení na více jednotek

Aktuální uspořádání:

- NP: byt 3+1 o ploše 109,6 m and sup2;
- NP + podkroví: byt 5+1 o ploše přes 190 m and sup2; včetně dvou teras
- PP: obytné prostory a technické zázemí

Za domem se nachází okrasná zahrada se vzrostlými stromy a bazénem, který je v současnosti vypuštěný. Zahrada poskytuje příjemné soukromí a dostatek prostoru pro odpočinek i rodinné aktivity.

V roce 2025/26 byly realizovány rozsáhlé opravné práce, zejména:

- nový drenážní systém, nové fólie a odvětrání,
- opravy plotu a venkovních omítek,
- kontrola střechy, okapů a klempířských prvků
- opravy elektroinstalace
- kompletní malby a opravy interiérů,
- sanace sklepních prostor,

Současný stav nemovitosti odpovídá fotografiím. Dům je připraven pro finální dokončení, které novému majiteli umožní přizpůsobit si jej plánovanému způsobu využití i osobnímu stylu.

Vančurova ulice patří mezi vyhledávané adresy v Litoměřicích. V bezprostřední blízkosti se nachází Mostná hora, Jiráskovy sady, historické centrum města i veškerá občanská vybavenost.

Litoměřice dlouhodobě patří mezi nejatraktivnější města severních Čech díky kombinaci historického prostředí, množství zeleně a dobré dostupnosti do Prahy.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI

- prvorepubliková vila s charakterem
- 343 m and sup2; obytné plochy
- pozemek 744 m and sup2;
- možnost 2 až 3 bytových jednotek
- bazén
- klidná vilová čtvrť pod Mostnou horou
- nedávné rozsáhlé investice do technického stavu domu
- možnost dokončení podle vlastních představ
- vhodné pro rodinné i vícegenerační bydlení

Pokud hledáte dům s charakterem, historií a potenciálem vytvořit skutečně výjimečné bydlení, Vila Josefina ve Vančurově ulici si zaslouží vaši pozornost.



Vyřizuje

Monika Houdová

Tel.: +420 775904114

GSM: +420 775904114

E-mail: monika.houdova@qara.cz