

Řadový dům se dvěma byty, zahrada, ul. Mrázova, Litoměřice

7 900 000 Kč
za nemovitost

Mrázova, Litoměřice

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	146 m ²
Užitná plocha:	320 m ²	Plocha parcely:	189 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ulice Mrázova je ve své východní části lemována řadovou zástavbou. Výstavba domů v této části města započala na začátku 20.století. Nejedná se o rodinné domy, jak je známe z dnešní doby. Jednalo se o domy, které měly dva až tři na sobě nezávislé bytové jednotky a v podkroví byly vybudovány jednopokojové vestavby, které se obvykle pronajímaly. Stejně je tomu i u tohoto domu, o který se nyní zajímáte.

Dům pochází z období mezi lety 1910-1920. Fasáda ještě nese znaky zdobnosti, byť již skromnější, než je tomu u sousedních domů. Dům je celkově podsklepen. Dříve se zde nacházel byt 2+0 a ostatní prostory. V místě bytu se nyní nachází hlavní technická místnost se dvěma samostatnými plynovými kotli se zásobníkem na teplou vodu. Další částí původního bytu 2+0 je patrné, že zde byly zahájeny kroky ke zbudování zázemí pro zahradu s bazénem. S největší pravděpodobností zde měla vzniknout letní kuchyň. Tyto části suterénu jsou přístupné na přímo do zahrady - dveře z chodby, dveře z budoucí letní kuchyně. První patro domu je vyčleněno pro hlavní chodbu propojující suterén domu s druhým poschodím. Odtud je vstup do prvního ze dvou bytů. Původní dispozice nejspíše kopírovala podobu dispozice bytu ve druhém poschodí. Tento byt však prošel důkladnou rekonstrukcí a vznikl tak byt o dispozici 3+kk, propojený na přímo terasou se zahradou v zadním traktu domu. Byt ve druhém poschodí je řešen jako 4+1 s balkonem a stejně jako spodní byt má samostatný vstup z chodby domu. Poslední poschodí je půda domu, ve které se nachází jen původní půdní jednopokojová vestavba. S půdou se nejspíše počítalo jako s dalším prostorem na zbudování menší bytové jednotky 3+kk nebo 2+1.

Střešní krytina domu je poměrně nová 10-15 let. Rozvody topení jsou nové, stejně jako zdroj vytápění. Každý byt má svůj plynový kotel. Elektroinstalace je nová na chodbách domu, v bytě 3+kk a rozvody na zahradě a to k osvětlení zahrady, obsluha bazénu (ohřev vody apod.). Dům je osazen plastovými okny, byt 3+kk má v každé místnosti klimatizační jednotku, ochranné bezpečnostní venkovní rolety do ulice Mrázova. 3+kk je vytápěn podlahově, 4+1 topnými radiátory. Suterén domu je velmi prostorný, suchý, bez známek průsaku spodních vod apod. Zahrada je osazena nočním osvětlením, terasou o 18 m² s možností instalace elektronicky ovládaných rolet proti slunci. Ohledně prodeje domu velmi doporučuji osobní prohlídku. Je nutné počítat s tím, že tato část ul. Mrázova má nedostatek v podobě chybějících ploch pro parkování vozu přímo u domu. Druhou věcí, kterou je potřeba si uvědomit je to, že zadní trakt domu není přístupný průjezdem či podobně. Nicméně veškeré těžké práce na renovaci zahrady za vás udělal již někdo jiný. A jedna nesporná výhoda - nikdo se vám přes zahradu nedostane. Leda, že by překonal dvě sousední zahrady.



Vyřizuje

Aleš Čížek

GSM: +420739500522

E-mail: ales.cizek@re-max.cz