

Rodinný dům 5+1 s garáží, ulice Na Výsluní, Litoměřice

12 000 000 Kč
za nemovitost

Na Výsluní, Litoměřice

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	96 m ²
Užitná plocha:	216 m ²	Plocha parcely:	777 m ²
Plocha zahrady:	351 m ²	Plocha sklepu:	26 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ulice Na Výsluní je jednou z nejvýše položených ulic v Litoměřicích. Kdysi zde opravdu město končilo. Spíše zde končila zaniklá obec Pokratice, která časem splynula s Litoměřicemi a nyní jsou Pokratice jeho plnohodnotnou součástí. Na uliční čáře Na Výsluní stojí několik rodinných domů, nichž 4 byly postaveny jako dvojdomy ve 20.-30. letech 20. století. A právě o jeden z těchto domů se dnes zajímáte.

Dům, který vám nyní představím prošel v roce 1995 větší rekonstrukcí. Svoji dnešní podobu však získal po dalších 7 letech (2002). Tak například byla upravena dispozice domu. A to pro potřebu bydlení celé rodiny. Dům by se dal nyní využít jako dvojgenerační, ale primárně je dům upraven pro život jedné rodiny. K dalších úpravám došlo v suterénu. Dům je podsklepen a určitě tyto prostory oceníte. Jednak je zde část technická - prádelna a dále část úložná - garáž s dílenským koutem. Ať už je ve sklepě prádelna, dílna nebo garáž, tak takový sklep určitě oceníte. Další z poměrně důležitých úprav byla výstavba opravdu prostorné garáže. Ta stojí na samostatné stavební parcele a její vnitřní výměra činí 40 m². Vysoký sokl a široká brána umožní parkovat snad i karavan nebo přívěs. Rovná střecha garáže nyní slouží jako terasa. Dvůr je vydlážděn zámkovou dlažbou a nabídne pohodlné parkování pro 2 vozy. Na dvůr domu navazuje terasovitě upravený pozemek. Celkem 2 terasy osazené betonovými schody. Na prvním stupni je menší záhon spíše pro okrasné dřeviny či květiny. Další terasa podepřená silnou opěrnou zdí nabízí to, co na zahradě každý chceme - posezení a bazén. Tuhle dřinu si prožil někdo jiný před vámi. Vy už nebudete muset řešit takové věci jako výkopové práce, navážení materiálu, výstavbu zdí, betonování a tak dále. Tohle vše už je hotové. To, zda horní část pozemku - tu odpočinkovou - ponecháte s krytým posezením s ohništěm a venkovním bazénem bude už na vás. Rozhodně se neobávejte protějščí panelové výstavby. I přes tuto výstavbu je zde ve větší míře soukromí zaručeno. Horní část svahu, která navazuje na konce zahrad je využívána jako zahrady a žádná 'horní' výstavba se zde neplánuje. Ještě doplním že bazén má krásné rozměry 8 x 4 m s hloubkou 1.6 m s nově zavedenou elektroinstalací a filtrací vody. Nově byl přístavek krytého posezení osazen fotovoltaickými panely s možností ohřevu vody do bazénu nebo využití pro spotřebu energie v domě.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - vodovodní řád, kanalizace, elektřina, plyn. Topení domu je zajištěno pomocí plynového kotle se zásobníkem TV pro dům. K dispozici jsou nově položené optické kabely na uliční čáře. Dům je čistý, z velké části vyklizený. To, zda byste jej pouze zrenovovali nebo zcela upravili pro sebe nechám na vás. Rozhodně se jedná o hezký a útulný budoucí domov třeba právě vaší rodiny.



Vyřizuje

Aleš Čížek

GSM: +420739500522

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