Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453389**

Řadový rodinný dům, Březinova cesta, Litoměřice

Březinova cesta, Pokratice, Litoměřice



9 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Aleš Čížek
ales.cizek@re-max.cz
+420739500522

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	100 m²
Plocha parcely	200 m²	**Plocha zahrady**	107 m²
Užitná plocha	235 m²	**Plocha sklepu**	42 m²
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Ulice Březinova cesta začala vznikat na začátku 20. století na místě tehdejších zahrad a polí rozdělující tehdy samostatnou obec Pokratice a Litoměřice. Obě tyto obce časem splynuly a Pokratice se tak staly plnohodnotnou součástí Litoměřic.
Začátek příběhu domu spadá do období kolem roku 1910. V této době zde směrem od Pokratic začala výstavba měšťanských řadových domů. Jejich půdorys býval shodný. Byt 2+1 v přízemí, 2+1 v patře, kompletní sklep, hlavní chodba procházející celým domem až na půdu, východ ven do zadního traktu domu v podobě dvora. Některé z domů stále slouží k vícegeneračnímu bydlení. Tento dům je rozdělen na dva samostatné byty. V přízemí před rekonstrukcí, v patře plně funkční 2+1 a vybudovaný půdní byt. Úpravou takového domu se většinou získá následné dispoziční řešení. V přízemí obývací pokoj s kuchyní a toaletou, v patře tři ložnice a plnohodnotná koupelna, schodiště zakomponováno do obytného prostoru domu. Následně se podkroví buď jen připraví na budoucí rekonstrukci nebo se rovnou využije tento prostor. Třeba jako odpočinková část domu či větší pracovna.
Dům, který vám nabízím byl během svého užívání majitelem postupně renovován – rozvody vody, nová střecha, fasáda atd. Časem se z jedné sklepní místnosti vybudovala garáž s nájezdem z ulice. V zadním traktu byla přistavěna přístavba o

čtvercovém půdorysu. Původně mělo jít o dílnu. Tato přístavba dala vzniknout zastřešené terase se vstupem z mezipatra. Na ni pak ve dvoře navazuje zastřešené posezení na zahradě. Byla také kompletně opravena střecha. Krov se odhalil a zajistil tak, aby zde mohl vzniknout menší půdní byt. Elektroinstalace se v domě měnila postupně, stejně tak jako např. rozvody vody, byla vyměněna okna za plastová, dům získal před lety novou fasádu. Celkově je dům v dobré stavu.
Zřejmě zde oceníte ony možnosti, které vám dům nabízí. Lze jej ponechat se třemi byty nebo jej přestavět na plnohodnotný dům pro větší rodinu. Dvorek domu byl upraven a naleznete zde vše důležité. Sice na malém prostoru, ale za to více malebné. Je zde okrasná zahrada a protějším rohu malý zděný zahradní domek. Ideální třeba na saunu. Garáž v domě také oceníte. Třeba ne přímo v podobě parkování auta, ale jako jednoduchá obsluha suterénu domu. Kola, velké nákupy, sezónní náčiní – to vše lze obsloužit díky přímému vstupu do suterénu z ulice. Dům má veškeré přípojky energií. Navíc se zde nabízí využití orientace šikminy střechy na fotovoltaiku nebo při nejmenším na solární předehřev vody.
Blízké okolí domu vám nabízí komplet služby, které od života ve městě očekáváte. Škola a školka 200 m, MHD 50 m, Penny 30 m s doplňkovým sortimentem jako je drogerie, vinotéka, trafika či rychlé asijské občerstvení. Kousek za domem už začíná volná krajina. Tu oceníte, pokud máte psa nebo rádi sportujete, například běháte nebo jezdíte na kole.
Budu se na váš těšit na prohlídce domu, která v první vlně bude formou veřejné proh
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.