Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22248**

VILA JOSEFINA | PRVOREPUBLIKOVÁ VILA POD MOSTNOU HOROU | LITOMĚŘICE

Vančurova, Předměstí, Litoměřice



19 997 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Monika Houdová
monika.houdova@qara.cz
+420 775904114

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	151 m²
Plocha parcely	744 m²	**Užitná plocha**	343 m²
Plocha terasy	15 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Topení	Ústřední - elektrické	**Počet podlaží pod zemí**	1

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 m² na pozemku o výměře 744 m². 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:
1. NP: byt 3+1 o ploše 109,6 m²
2. NP + podkroví: byt 5+1 o ploše přes 190 m² včetně dvou teras
1. 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, nopové 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 m² obytné plochy
- pozemek 744 m²
- 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.