

K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): 4407482 Datum vydání: 10.06.2026

Cena za nemovitost:

6 500 000 Kč

Lokalita:

Litoměřice

Realitní kancelář vám nabízí vícegenerační rodinný dům, který se nachází v části města Litoměřice Předměstí, ulice 28. října. Tato městská část je místními obyvateli často vyhledávaná pro svůj klid a dostupnost do historického centra města. V Litoměřicích je kompletní občanská vybavenost. Mimo již zaběhlý standard zde navíc najdete krytý plavecký bazén, zimní stadion, Labskou cyklostezku, tenisové kurty, koupaliště, parky a spoustu kulturních zařízení nebo historických památek. Nudit se zde rozhodně nebudete.

Rodinný dům má 2. NP, sklep, garáž a půdu, která je z části obytná. Dům byl postaven cca v roce 1904. Střecha domu je sedlová s krytinou z betonových tašek. Střešní dřevěná konstrukce jako krokve, vaznice jsou původní. Okapy a svody dešťové vody taktéž. Dům má dva komíny, přičemž jeden byl užíván jako odvod spalin pro kotel na uhlí, druhý užíván nebyl. Objekt není zateplen, ani jakkoliv izolován proti vlhkosti vyjma parozábrany ve formě fólie nad krokvemi a skelné vaty ve stropních konstrukcích na půdě. Omítka je částečně dochována pouze na východní straně domu. Na západní straně omítka není vůbec. Na západní straně jsou osazeny dřevěná špaletová okna a dřevěné vchodové dveře. Na východní straně byli původní okna vyměněna v 80. letech za dřevěná velkoformátová okna.

Objekt je napojen na el. energii 230 V - 380 V. Celá elektroinstalace je v hliníku, rozvody již technicky nevyhovují, voda je do domu přiváděna z veřejného vodovodu. Odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizace. Zemní plyn je zaveden, avšak dříve byl užíván pouze pro vaření, přípojka do domu tedy je, ale plynoměr osazen není. Vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva (uhlí) s rozvodem tepla do litinových radiátorů v obou nadzemních podlažích, v kombinaci s bojlerem na ohřev TUV. Vytápění v obytné podkrovní místnosti je řešeno přímotopem. Sklep vytápěn není.

Dispozice domu jsou následující: v 1. PP jsou dvě místnosti původně užívané jako sklad zeleniny, dále dílna, koupelna (zde je umístěn kotel), technická místnost a garáž. V 1. NP (byt 2+1) je centrální chodba, pokoj, obývací pokoj a kuchyně, WC je na chodbě. V 2. NP (byt 2+1) je centrální chodba, obývací pokoj, kuchyně, jídelna, samostatné WC je opět na chodbě. V obou nadzemních patrech se dá rozšířením dispozice vybudovat i koupelny, které tu aktuálně nejsou. Nad tímto prostorem je z 1/2 půda a vedle půdy je menší obytný prostor užívaný jako pokoj, chodba a dvě komory pro uskladnění. V těchto prostorách je možnost vybudovat další byt o dispozici 1+1 nebo 2+kk. Součástí nahanraných fotografií jsou vizualizace některých prostor domu a půdorysy jednotlivých podlaží včetně rozměrových kvót. Vezměte prosím na vědomí, že v daném měření může být mezní odchylka. Za domem (západní strana) je menší zahrada o výměře 80 m², která je po celém obvodu ohraničena a roste tu krásný velký ořech. Parkování je dostupné na ulici nebo v menší garáži přímo v domě. Pro více informací či sjednání termínu prohlídky volejte realitnímu makléři. Těšíme se na vás.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Bc. Milan Pleskot

Tel:

+420 607988662

Email:

milan.pleskot@bonoreality.cz

BONO reality s.r.o.

Tel:

+420 725918237

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201
Litoměřice**

Web:

www.bonoreality.cz

ID inzerátu ESO:	4407482
Inzerát aktualizován:	10.06.2026
Inzerát vydán:	03.06.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	226 m2
Užitná plocha:	230 m2
Podlahová plocha:	270 m2
Plocha sklepa:	48 m2
Plocha zahrady:	80 m2
Zastavěná plocha:	89 m2