

## K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): 4426240 Datum vydání: 30.08.2026

Cena za nemovitost:

**19 997 000 Kč**

Lokalita:

## Litoměřice

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 m<sup>2</sup> na pozemku o výměře 744 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>
- 2.NP + podkroví: byt 5+1 o ploše přes 190 m<sup>2</sup> včetně dvou teras
- 1.ĎP: 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.

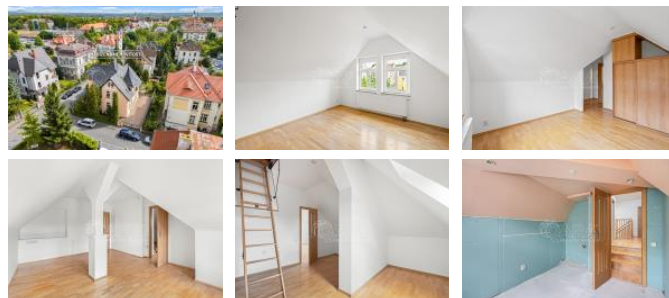
V roce 2025/26 byly realizovány rozsáhlé opravné práce, zejména: nový drenážní systém, nové fólie a odvětrání, opravy plotu a venkovních omítek, kontrola střechy, okapů a klempířských prvků, opravy elektroinstalace, kompletní malby a opravy interiérů, sanace sklepních prostor,

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



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Monika Houdová

Tel:

**+420 775904114**

Email:

**monika.houdova@qara.cz**

### QARA s.r.o

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

- 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 Josefine ve Vančurově ulici si zaslouží vaši pozornost.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4426240     |
| Inzerát vydán:    | 30.08.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 21364       |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 744 m2      |
| Balkón:           | ANO         |
| Terasa:           | 15m2        |
| Užitná plocha:    | 343 m2      |
| Podlahová plocha: | 343 m2      |
| Plocha zahrady:   | 593 m2      |
| Zastavěná plocha: | 151 m2      |