

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4347019 Datum vydání: 21.10.2025

Cena za nemovitost:

**3 900 000 Kč**

Lokalita:

## Litoměřice

Realitní kancelář si Vám dovoluje nabídnout k prodeji rodinný dům se zahradou, a to v okrese Litoměřice, v obci Žitenice, v ulici Pohořanská. Obec je vyhledávaným místem pro klidné bydlení, žije v ní trvale cca 1600 obyvatel a k dispozici je zde i základní infrastruktura. Můžete si tedy v poklidu zajít na obecní úřad, do knihovny, menšího obchodu, odvést děti do školky či si zahrát fotbal na místním hřišti. Další veškerá, běžně dostupná infrastruktura je pak ve tři kilometry vzdáleném městě Litoměřice, kam dojedete osobním automobilem za cca 5 minut. Historické město Litoměřice disponuje obchodními centry, službami všeho druhu, jsou zde také fastfoody McDonald či KFC a samozřejmě nemocnice, lékaři či všechny stupně školského vzdělávání. V obci Žitenice je také k dispozici příměstská autobusová doprava, v dosahu je však i nájezd na dálnici D8 směr Praha či Drážďany. Vraťme se však k nabízenému rodinnému domu, na jehož nádvoří je vjezd přímo z obecní komunikace. Na nádvoří domu lze parkovat, případně pro parkování využít přístavek, který je k tomu uzpůsoben. Nemovitost má zastavěnou plochu a nádvoří o výměře 209 m<sup>2</sup> a zahradu s výměrou 531 m<sup>2</sup>. Celková výměra pozemku pak činí 740 m<sup>2</sup>. Dům je určen k rekonstrukci dle potřeb a přání nového vlastníka. Vstup domu je chodbou s přístupy na samostatnou toaletu a do kuchyně. Z kuchyně je vstup do prostorného obývacího pokoje, koupelny a dalších dvou pokojů, z nichž jeden je průchozí. V jednom z pokojů je i komora, která může být využita jako šatna. Nemovitost prošla také částečnou rekonstrukcí, kdy byla zcela zrenovována koupelna s umyvadlem a se sprchovým koutem a částečně i kuchyně. Dispozice samostatné stojícího jednopodlažního domu je tedy nyní 3+1, avšak s možností rozšíření. K dispozici jsou velké půdní prostory (72 m<sup>2</sup>), do který je nyní přístup přes venkovní terasu (31 m<sup>2</sup>). Půdní prostory a terasa jsou situovány nad přístavky a bylo by tedy nutné je propojit s domem. Velkým bonusem je pak skutečnost, že do nemovitosti jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě, tedy pitná voda, elektrická energie, plyn a kanalizace. Vytápění domu pak i zajišťuje plynový kotel a ohřev teplé vody elektrický bojler. Nejzajímavější částí této nemovitosti je ale zahrada, která je zcela oplocena a jakmile vstoupíte z obecní komunikace do zadního traktu domu, ocitnete se v oáze zeleně a klidu. Zahrada je pečlivě udržovaná, půda zde je velmi úrodná, k dispozici je i vzrostlá zeleň a stromy. Ať se již rozhodnete zde pěstovat zeleninu či okrasné květiny nebo ji budete využívat jen pro svůj relax, budete velmi příjemně překvapeni. Přístavky Vám umožní pohodlné uložení zahradního nábytku, venkovní terasa přímo luxusní posezení pro Vás či Vaše přátelé. Nemovitost se prodává v rámci dědické pozůstalosti, nejedná se tedy o novostavbu, ale starší dům, který bude potřebovat jistou údržbu, nicméně přijatelná kupní cena může být motivující pro získání této nemovitosti s poměrně velkým pozemkem. Pro více informací a prohlídku domu pak volejte realitní kancelář. Hypoteční úvěr Vám rádi zajistíme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Petr Rieger**

Tel:

**+420 720302787**

Email:

**petr.rieger@bonoreality.cz**

**BONO reality s.r.o.**

Tel:

**+420 725918237**

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201**

**Litoměřice**

Web:

**www.bonoreality.cz**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Inzerát aktualizován: | 21.10.2025 |
| Inzerát vydán:        | 17.07.2025 |
| ID zakázky v RK:      | 0          |
| Budova je z:          | Smíšená    |
| Stav:                 | Dobrý      |
| Plocha pozemku:       | 740 m2     |
| Terasa:               | 31m2       |
| Užitná plocha:        | 171 m2     |
| Podlahová plocha:     | 171 m2     |
| Plocha sklepa:        | 4 m2       |
| Plocha zahrady:       | 531 m2     |
| Zastavěná plocha:     | 209 m2     |