

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4408689 Datum vydání: 09.07.2026

Cena za nemovitost:

22 997 000 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 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.

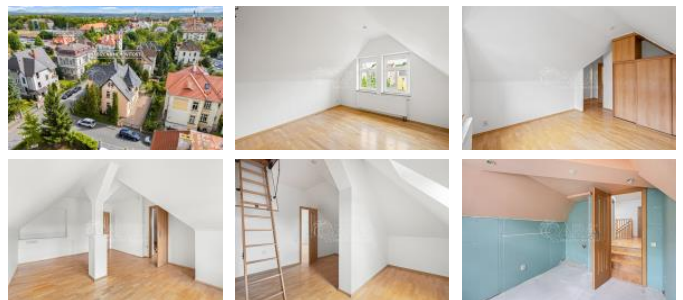
V roce 2025/26 byly realizovány rozsáhlé opravné práce, zejména: nový drenážní systém, nové fólie a odvětrání, opravy plotu a venkovních omítek, kontrola střechy, okapů a klempířských prvků, opravy elektroinstalace, kompletní malby a opravy interiérů, sanace sklepních prostor,

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 Josefa ve Vančurově ulici si zaslouží vaši pozornost.

ID inzerátu ESO:	4408689
Inzerát vydán:	10.06.2026
Inzerát aktualizován:	09.07.2026
ID zakázky v RK:	0
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