REALITY PRORADOST





Modlany, Prodej Rodinného domu, Okr.Teplice , 959m2

Modlany, Modlany, Teplice

7 249 000 Kč

Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Modlany u Teplic, jedinečné spojení klidu, přírody a příjemného rodinného bydlení. Nemovitost se nachází na krásném místě obklopeném zelení, kde si můžete užívat soukromí i harmonii okolní krajiny. Dům o zastavěné ploše 167 m², s výměrou parcely je 192m2, stojí na pozemku s rozlehlou a pečlivě udržovanou zahradou o velikosti 767 m², tedy celkem 959m2. Dům je z roku 1980, stále obydlený a tak je v dobrém technickém stavu, pravidelně udržovaný a připravený k okamžitému užívání. Dispozice domu má 2 byty a také dvě podlaží, je velmi praktická a nabízí dostatek prostoru pro pohodlný rodinný život. V přízemí je byt 2+1 ve kterém se nachází předsíň se skříní a věšáky, dále pak velký obývací pokoj s krbem, kuchyně s linkou a elektrickým sporákem, dále navazuje s ložnicí s výhledem do zahrady, s velkou koupelnou s oknem a vanou, umyvadlem a pračkou, WC je samostatné, ještě velká chodba z které vedou schody do dalšího patra a také dalšího bytu. V horním patře je druhý větší byt 4+1 s velkou lodžií. Byt se skládá z obývacího pokoje s velkým, dlouhým balkonem s hezkým výhledem na zahradu, útulnou ložnicí, dětským pokojem a ještě dalším pokojem pro hosty, dále pak koupelna s velkou vanou a samostatná toaleta. Tento dům má také tři sklepní místnosti. V domě je také velká průchozí garáž, která má dveře z druhé strany do zahrady. Dále na pozemku stojí také kurník a voliéra. Další druhá dřevěná garáž, před domem je možnost parkování na uzamykatelném prostoru. Na zahradě stojí skleník, bazén, altán na hezké posezení a malé betonové jezírko. Zahrada je oázou klidu a relaxu. Krásně upravená, osázená stromy, okrasnými květinami a keři kde je také skleník a bazén. Vytápění domu je na tuhá paliva jako je uhlí a dřevo s rozvodem do radiátorů. Tato nemovitost představuje ideální místo pro ty, kteří hledají klidné bydlení v přírodě, a přitom chtějí mít Teplice na dosah. Dům nabízí nejen komfortní prostor pro rodinu, ale také příjemnou atmosféru domova v krásném prostředí. Veškerá občanská vybavenost v dosahu. Průkaz energetické náročnosti: G, skupina energetické náročnosti budovy může být změněna po vypracování průkazu. S financováním Vám rád pomůže náš finanční specialista. Tento dům bude k nastěhování od 1.9.2027. Pokud Vás tato nabídka zaujala, volejte a domluvíme si prohlídku.

CENA

Cena domu	7 249 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Teplice

Martin Vajgert
Tel.: +420 774 111 212
E-mail: vajgert@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 31429
https://reality-proradost.cz/reality/31429/

Obec	Modlany
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	31429
Datum aktualizace	16.10.2026
K dispozici od	09.10.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	167
Užitná plocha m^2	167
Plocha parcely m^2	959
Plocha zahrady m^2	767
Rok kolaudace	1980
Datum nastěhování	09.10.2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Martin Vajgert
Tel.: +420 774 111 212
E-mail: vajgert@reality-proradost.cz