

**Prodej rodinného domu 121 m<sup>2</sup>, Modlany - Dražkov**

41501, Dražkov, Modlany

**9 690 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Karla Kylišková****Tel.:** 604 864 875**GSM:** +420 604 864 875**E-mail:**[karla.kyliskova@gmail.com](mailto:karla.kyliskova@gmail.com)

|                          |                                                 |                                 |                                  |
|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                                      | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                                     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 121 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 121 m <sup>2</sup>                              | <b>Plocha parcely:</b>          | 1339 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 1040 m <sup>2</sup>                             | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště                |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                                | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus            |
| <b>Komunikace:</b>       | neupravená                                      | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod                                         | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelová televize                               | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše realitní kancelář Vám nabízí k prodeji rodinný dům v obci Dražkov u Teplic, jedinečné spojení klidu, přírody a příjemného rodinného bydlení. Nemovitost se nachází na krásném, tichém místě obklopeném zelení, kde si můžete užívat soukromí i harmonii okolní krajiny.

Dům o zastavěné ploše 121 m<sup>2</sup> stojí na pozemku s rozlehlou a pečlivě udržovanou zahradou o velikosti 1040 m<sup>2</sup>. Byl zkolaudován v roce 2008 a po celou dobu je ve výborném technickém stavu, pravidelně udržovaný a připravený k okamžitému užívání.

Dispozice domu je velmi praktická a nabízí dostatek prostoru pro pohodlný rodinný život.

V přízemí se nachází kuchyň řešená do tvaru L, která plynule navazuje na prostorný a světlý obývací pokoj s krbem. Ten vytváří nejen příjemnou atmosféru, ale díky důmyslným průduchům ve zdech zároveň vyhřívá i pokoje v horním patře. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem, technická místnost a samostatný pokoj vhodný pro hosty nebo jako další ložnice.

V patře se nachází dva útulné pokoje, koupelna s vanou a pracovna, ze které je vstup na balkon s výhledem na zahradu a do krajiny, kde můžete pozorovat srnky a další zázraky přírody. Také nabízí ideální prostor pro práci z domova nebo klidné zázemí pro studium.

Vedle domu stojí prostorná garáž a před domem je možnost parkování na uzamykatelném prostoru. Celý dům je zabezpečen alarmem, což zajišťuje pocit bezpečí a klidu.

Zahrada je skutečnou oázou. Je krásně upravená, osázená plodícími ovocnými stromy, okrasnými květinami a keři. Pro pohodlnou péči o zeleň slouží vrtaná studna určená k zalévání zahrady.

Vytápění domu je elektrické s rozvodem do radiátorů. Voda je přivedena z obecního řádu a příjezdová cesta je součástí pozemku.

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 a tichém prostředí.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, ráda Vás přivítám na osobní prohlídce tohoto skvostného domu.