

## Prodej rodinného dům 168m<sup>2</sup> s prostornou terasou 95m<sup>2</sup>

Rtyně nad Bílinou



**3 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Alena Blažek Vosmíková**  
**GSM: 420777128521**  
**E-mail:**  
[alena.vosmikova@century21.cz](mailto:alena.vosmikova@century21.cz)  
1.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	263 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	263 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení s duší, které nabízí dostatek prostoru pro velkou rodinu nebo možnost spojit bydlení s investicí? Tento řadový rodinný dům na okraji obce Kozlíky okr. Teplice je přesně takovou příležitostí. Dům v dobrém stavu kombinuje poctivou cihlovou a kamennou konstrukci s klidnou atmosférou v těsné blízkosti přírody.

Dispozice: Dvě samostatné jednotky

Dům je řešen jako patrový a nabízí dvě samostatné bytové jednotky, což z něj činí ideální dvougenerační dům:

Přízemí (byt 3+1): Prostorné pokoje, kuchyně, koupelna s WC a praktické zázemí včetně spíže a kotelny 82 m<sup>2</sup>  
1. patro (byt 3+1): Velkorysý obývací pokoj, ložnice, další pokoj, kuchyně a moderní koupelna 86m<sup>2</sup>  
Bonusy: Dům disponuje půdou s potenciálem dalšího využití, dvěma venkovními sklepy a příjemnou terasou pro relaxaci + parkovacím místem před domem.

#### Technický stav a vybavení

Dům prošel průběžnou údržbou a nabízí poctivé materiály:

Konstrukce: Cihla a kámen, částečná izolace, střecha s kvalitní betonovou taškou Bramac.

Interiér: Podlahy tvoří kombinace dřeva, parket, kamene a PVC. Stropy jsou dřevěné, což dodává interiéru útulný charakter.

Vytápění a sítě: Lokální plynové topení. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler a plynový kotel.

Zázemí: K domu náleží dílna a kůlna, které ocení každý kutil nebo zahradník.

#### Provozní náklady

Náklady jsou transparentně rozděleny (aktuální stav):

Elektrina: 3 100 Kč (230/360 V, dva tarify).

Plyn: 6 400 Kč.

Voda: 370 Kč (připojeno na veřejný vodovod).

K dispozici je zavedená kabelová televize.

#### Lokalita a dostupnost

Kozlíky jsou vyhledávanou lokalitou pro svou klidnou rodinnou zástavbu.

Doprava: Parkování přímo před domem na ulici. Skvělé spojení zajišťuje autobus, MHD i vlak.

Příroda: Dům stojí na okraji obce, pár kroků od zalesněných kopců, které jsou vidět přímo z oken.

Vybavenost: Veškeré služby najdete v sousedních Bystranech nebo v blízkých Teplicích.

Tento dům nabízí vzácnou kombinaci prostoru, soukromí a funkčnosti. Přijďte se podívat, jak by mohlo vypadat vaše nové bydlení!

Chcete si dům prohlédnout? Kontaktujte našeho makléře.