

## Prodej kompletně zrekonstruovaného domu v historickém centru Bíliny - ideální i jako investice.

Zámecká, Bílina

**6 290 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně právního a finančního servisu, včetně bezpečné úschovy kupní ceny, včetně odměny RK.

|                          |                    |                                 |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                           |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 116 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 230 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 257 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 141 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup        |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet           |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                  |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelová televize  | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme moderně zrekonstruovaný rodinný dům z roku 1818 o celkové užitné ploše cca 281 m<sup>2</sup>, který v letech 2021–2025 prošel rozsáhlou rekonstrukcí (střecha, rozvody, okna, fasáda, interiéry). Dům se nachází v klidné části historického centra Bíliny a nabízí výjimečnou možnost propojit bydlení pro více generací, prostor pro vlastní podnikání nebo stabilní investiční příležitost – v současnosti jsou tři byty úspěšně pronajaty a nájemci preferují v domě zůstat. Volné studio lze využít jako kancelář či jej rovněž pronajmout.

Dispozice domu

Podkroví (cca 70 m<sup>2</sup>)

- Velkorysý byt 1+kk s kuchyňským koutem, obývací částí, samostatnou ložnicí a koupelnou.

Patro (95 m<sup>2</sup>)

- Byt 2+1 s obývacím pokojem, ložnicí, kuchyní s jídelnou a uzavřenou pavlačí, která slouží jako vstup do koupelny a technické místnosti/spíže.

Přízemí

- Byt 1+kk (45 m<sup>2</sup>) s přímým vstupem na zahradu, koupelnou a oddělenou toaletou

- Studio/kancelář (25 m<sup>2</sup>) s vlastním zázemím a technickou místností ve společné chodbě domu

Pozemek ve vnitrobloku (144 m<sup>2</sup>)

- Příjemná udržovaná zahrada s altánem, vzrostlou zelení a místem pro relax.

Technické informace

2× plynový kotel (topení + ohřev vody)

Samostatné podružné elektroměry a vodoměry

Kompletní napojení na všechny inženýrské sítě  
Vedení v KN: objekt k bydlení

#### Lokalita

Historické centrum Bíliny - klidná část s veškerou občanskou vybaveností, lázeňskou atmosférou a výborným spojením do Teplic, Mostu i Prahy (D8). V okolí je dostatek služeb, škol, kultury i možností pro volnočasové aktivity.

Proč je tento dům skvělou volbou

- kompletně zrekonstruovaná nemovitost bez dalších investic
- vhodné pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání
- okamžitý výnos - možnost převzetí stávajících nájemních vztahů
- další příjem z pronájmu studia/kanceláře
- kvalitně nastavené nájemní smlouvy + složené kauce (2× nájem)

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléřku nabídky. Zajistíme také výhodné financování a kompletní právní servis včetně bezpečné úschovy kupní ceny.

PENB se zpracovává.



Vyřizuje

**Ing. Ladislava Bárdošová**

**GSM:** +420603295748

**E-mail:** [ladislava.bardosova@re-max.cz](mailto:ladislava.bardosova@re-max.cz)