

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4436943 Datum vydání: 16.10.2026

Cena za nemovitost:

**7 249 000 Kč**

Lokalita:  
**Teplice**

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 m<sup>2</sup>, s výměrou parcely je 192m<sup>2</sup>, stojí na pozemku s rozlehlou a pečlivě udržovanou zahradou o velikosti 767 m<sup>2</sup>, tedy celkem 959m<sup>2</sup>. 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 předstíh 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 ložicí. 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.

Zahradu 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.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Vajert**

Tel:

**774 111 212**

Email:

**vajert@reality-proradost.cz**

**REALITY  
PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00  
Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4436943            |
| Inzerát aktualizován: | 16.10.2026         |
| Inzerát vydán:        | 15.10.2026         |
| ID zakázky v RK:      | 31429              |
| Budova je z:          | Smíšená            |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Plocha pozemku:       | 959 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 167 m <sup>2</sup> |
| Plocha zahrady:       | 767 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 167 m <sup>2</sup> |