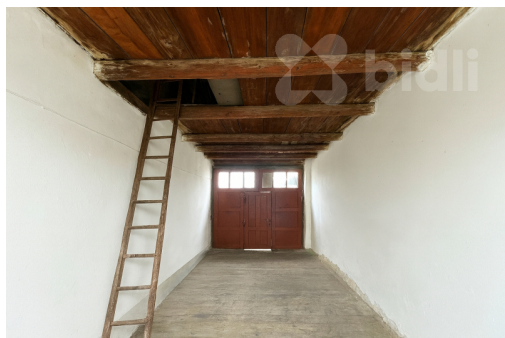


## Rodinný dům Tlumačov

Mánesova, 76362, Tlumačov



**3 199 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Manna**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	294 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části obce Tlumačov na Moravě. Nachází se za hranicí záplavového území. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, avšak přední část domu je obyvatelná a průběžně udržovaná. Zadní část vyžaduje sanaci, místy je již provedeno betonování podlah, přední část je podřezaná a vysušená. Střecha je nutná na výměnu krytiny, krovy jsou v dobrém stavu a vhodné k sanaci proti dřevokazným škůdcům. Doporučíme ověřenou firmu, která nabízí na ošetření záruku 10 let.

V domě je nový plynový kotel, objekt je přes zimu temperován a vyklizený, připravený k rekonstrukci podle představ nového majitele. Dům je napojen na obecní vodovod, navíc je na pozemku i vlastní studna. Kanalizace je řešena septicem s přepadem do obecní kanalizace.

Za domem se nachází menší dvorek s budovou vhodnou pro uskladnění nářadí nebo dřeva, na který navazuje zahrada s přístupem z obecní jednosměrné komunikace. Tato část nabízí možnost do budoucna vybudovat garáž, další menší stavbu nebo sklad.

Nemovitost se nachází v příjemné a klidné lokalitě s dobrou dostupností do Otrokovic a Kroměříže. Ideální příležitost pro ty, kdo hledají dům k rekonstrukci dle vlastních představ, s možností využít dotační programy na opravy a úspory energií.

Kompletní servis od společnosti Bidli - finanční, stavební, energetické a technologické poradenství

Nemovitost má silný potenciál pro budoucí zhodnocení, ať už zvolíte cestu rodinného bydlení, investičního projektu nebo kombinaci obojího. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.