

**Prodej chaty, chalupy 138 m<sup>2</sup>, pozemek 381 m<sup>2</sup>**

79302, Lomnice

**3 200 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 138 m <sup>2</sup>         | <b>Užitná plocha:</b>           | 138 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 381 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště                 | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím výhradní prodej částečně rekonstruovaného rustikálního RD 3+1, stavba řádně kolaudovaná a vedená v KN jako rodinný dům, povaha domku je však spíše chalupářská. Nachází se v Jeseníkách - Lomnice u Rýmařova, část Tylov. Jde o chalupu možnou využít k trvalému bydlení, či jen rekreaci či komerčnímu pronajímání - díky blízkosti Slezské Harty (7km Nová Pláň, zde i koupaliště) či Pradědu (35km), ke sjezdovce Annaberg 24km.

Nabízím jako majitelka tento starý přízemní rodinný dům v malebném Tylově (stavěn cca 1920, přestavba v 70-tých letech, citlivá rekonstrukce 2022-2023), který je ideální pro ty, kteří hledají klidné bydlení s možností soukromí, přírodu, venkov a stavbu s historií a duší.

Tento domov se může pochlubit prostředím plným vzrostlých stromů a chalupářským wibem, jde o smíšenou stavbu, na které bylo provedeno v 2022-2023 :

kompletní rozvody elektroinstalace, kompletní rozvody topení s krbovými kamny Prity 17 s výměníkem a novými radiátory ve všech pokojích + nová krbová samostatná menší kamna v kuchyni, rekonstrukce kuchyňské linky, nové 2 koupelny a wc, rohová vana, příprava na sprchový kout, instalace Osmodry odvlhčovací systém zaveden v obývací + systém Solarventi se solárním panelem na slunečné straně - na průběžné větrání a oteplování studené stavby (vevnitř je i v létě chladněji, než venku), dále nová okna a fr. okna v barveném oboustranném plastu dekor ořech , renovační černý nátěr eternitové střechy, nové komplet okapy, odkopání zadní části stavby, nová bílá fasáda (dům má silné stěny, zateplení je nevhodné) , je zde plný signál a pokrytí všech operátorů. Ohřev vody je spolehlivě ošetřen bojlerem na elektřinu, sazba D25.

Dům je průběžně od dubna-října obýván a vytápěn (dřevo),disponuje vzadu 2 "sklepními" nadzemními prostory (dům je nepodsklepen) , vstupní chodba je původní, zde a v koupelně je znatelná vlhkost. Revize elektřiny 2024, revize 2 komínů 2025.

Nemovitost disponuje vlastním pozemkem jen 380m2, k tomu je od obce trvale v nájmu 800m2 (symbolická cena 1200kč/rok) kolem domu, kde je kopec se stromy a vepředu kůlna a dřevárna, dům je v nezátopové oblasti, na mírném kopečku, takže v bezpečí od vody, ačkoliv poblíž pozemku protéká malebná strouha. V dochozí vzdálenosti je Tylovský rybník, prodejna potravin v Lomnici, 5minut chůze BUS zastávka na hlavní silnici Bruntál-Olomouc I/45, vlakové nádraží je v Lomnici (3km). Do Bruntálu 10km od chalupy - tj. 12minut autem, zde pak již je k dispozici plná občanská vybavenost i wellness centrum.

Napojení na obecní vodovod, vynikající a levná voda (roční náklad do 1000 Kč). Odpad je řešen jímkou (místní odvozce). Kolem domu jsou různé starší i nově vysazené stromy, ovocné stromky, keře, květiny a milovníci zahrádkaření ocení funkční solidně velký skleník pro pěstování zeleniny hned u chalupy.

Dům disponuje třemi dostatečně velkými pokoji (kuchyně s jídelní částí 20m2, obývací 16m2, ložnice 15m2, dětský pokoj 12m2, chodby, garáž spojená s domem. Volejte či pište. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)