

## Prodej rodinného domu 180 m<sup>2</sup>, pozemek 1481m<sup>2</sup>, Lomnice - Tylov

**3 490 000 Kč**  
za nemovitost

79302, Tylov, Lomnice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1481 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům v klidné a malebné obci Tylov (Lomnice u Bruntálu), obklopený krásnou přírodou Jeseníků. Nemovitost je ideální jak pro trvalé bydlení, tak jako rekreační objekt či investiční příležitost.

### Základní informace:

Cena: 3 490 000 Kč

Užitná plocha domu: 180 m<sup>2</sup>

Pozemek: 1 481 m<sup>2</sup>

Další pronajatý pozemek od státu: 1 054 m<sup>2</sup> (1 300 Kč/rok)

Dispozice: 5+1

Počet podlaží: 2

Konstrukce: cihlová (zdi cca 100 cm)

Dispozice domu:

### Spodní patro:

- 3 pokoje + kuchyně
- koupelna s WC
- technické zázemí + sklad/dílna

### Horní patro:

- 2 pokoje
- samostatné WC
- malá a velká půda (možnost další vestavby)

### Stav a rekonstrukce:

- započatá rekonstrukce
- nová střecha (cca 3 roky, včetně části krovů a záklopů)
- komín vyvločkovaný nerezem
- plastová okna (2-komorová), střešní okna (3-komorová)
- nové vstupní dveře
- rozvody elektřiny a topení v mědi

- vytápění: kotel na pelety (2021)
- odpad řešen jímkou s přepadem
- instalován kamerový systém

Další výhody:

- za domem možnost pronájmu dalších tisíců m<sup>2</sup> (vhodné např. pro chov koní či hospodářských zvířat)
- klidná lokalita s minimálním provozem
- příjezd po asfaltové komunikaci
- Lokalita a okolí:

Dům se nachází v krásné přírodě Jeseníků, ideální pro milovníky klidu, turistiky a sportu. V okolí najdete:

- hrad Sovinec
- Rešovské vodopády
- Slezskou Hartu (koupání, rybaření, vodní sporty)
- ski areály: Karlov, Velká Morávka, Koprivná (v létě bikepark)
- unikátní zážitek - jízda se psím spřežením (areál Severka)

Shrnutí:

Nemovitost nabízí velký potenciál – prostorný dům, rozsáhlé pozemky a možnost dalšího rozvoje dle vlastních představ. Ideální jak pro rodinné bydlení, tak rekreaci nebo podnikání.



Vyřizuje

**Ing. Mike Jiskra**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

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