

## Prodej RD v Rapotíně

Nová, Rapotín



**6 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Šupina**

Tel.: 731 305 955

GSM: +420737729446

E-mail:

[zdenek.supina@re-max.cz](mailto:zdenek.supina@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	644 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	330 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji Vám dům, kde máte klid, zahradu a Šumperk doslova za rohem.

Na adrese Nová v Rapotíně stojí rodinný dům, který už má kus života za sebou, ale zároveň nabízí přesně to, co dnes spousta lidí hledá – prostor, funkčnost a klidné zázemí s potenciálem do budoucna. Navíc s velkou výhodou v podobě rychlé dostupnosti do Šumperka, takže skloubíte klid venkova s pohodlím města.

Dispozice je řešená prakticky na dvě podlaží. V přízemí vás přivítá vstupní chodba, ze které se dostanete do obývacího pokoje, ložnice i kuchyně se špajzem. Koupelna prošla moderní rekonstrukcí a nabízí sprchový kout, umyvadlo i WC – prostě místo, kde ráno nezačíná kompromisem.

V patře najdete další obytné místnosti - ložnici, pokoj využitelný jako šatnu, další pokoj a k tomu samostatné WC a koupelnu s vanou. Nechybí ani veranda a balkon, kde si můžete dát kávu a na chvíli vypnout.

Dům není podsklepený, ale to vynahrazují navazující hospodářské budovy, které dnes slouží jako garáž, dílna a technické zázemí s kotelnou. Právě tady se ukazuje praktická stránka domu - dostatek úložných prostor i zázemí pro práci nebo koníčky, což u rodinného bydlení dělá velký rozdíl. Navíc zde najdete i venkovní posezení s grilem, ideální na letní večery, s přivedenou elektřinou a užitkovou vodou z vlastní studny - detail, který ve výsledku využijete víc, než si teď možná myslíte.

Co potěší na technické stránce?

Dům má plastová okna s trojskly (pouze v zádveři jsou okna s dvojskly), novou kuchyňskou linku z roku 2021 a střechu z roku 2012. Střecha byla řešena kombinací hliníkového plechu a šindele, což přispívá k její funkčnosti i životnosti. Vytápění je řešeno starším plynovým kotlem s rozvody ústředního topení, přičemž v domě je k dispozici i kotel na tuhá paliva, který dnes již není využíván. V kuchyni navíc najdete kamna, která umí nejen topit, ale i vytvořit tu správnou atmosféru s možností vaření. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler (120 l, rok 2018).

Celková plocha pozemku nabízí rozumný kompromis mezi údržbou a užíváním - zastavěná plocha a nádvoří 270 m<sup>2</sup>, zahrada 330 m<sup>2</sup> a parkovací plocha před domem o výměře 44 m<sup>2</sup>, která zajišťuje pohodlné stání pro více vozidel. Za domem najdete nejen prostor pro posezení, ale i skleník, ovocné stromy a keře, které dávají zahradě příjemně užitkový charakter - ideální kombinace pro odpočinek i vlastní úrodu.

Napojení na obecní vodovod i kanalizaci je samozřejmostí.

Tenhle dům není o dokonalosti z katalogu. Je o tom, že si ho můžete přizpůsobit podle sebe a vytvořit z něj místo, kam se budete rádi vracet.

A co lokalita? Obec Rapotín nabízí veškerou občanskou vybavenost, a díky tomu, že dům je vzdálen jen cca 3 km od centra Šumperka, máte stále na výběr - klidné bydlení doma, nebo město na dosah.

Ozvěte se mi a rád vás provedu - tenhle dům je lepší vidět naživo než jen na fotkách. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.