

## Prodej chalupy 460 m<sup>2</sup>, obec Razová, okres Bruntál

**7 495 000 Kč**  
za nemovitost

Razová

<b>Zastavěná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	460 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	4142 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům o užitné ploše 460 m<sup>2</sup> je postaven na prostorném pozemku o výměře 4 142 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází světlý obývací pokoj, prostorná kuchyně, koupelna, WC a další obytné místnosti. Schodištěm se dostanete do patra, kde jsou další pokoje a vstup na rozsáhlou půdu, která nabízí možnost dalšího rozšíření - ať už o další obytné místnosti, pracovnu, ateliér či relaxační zónu. Dům je částečně podsklepený, napojený na elektřinu, zdrojem vody je studna - vrt a kanalizace je řešena pomocí septiku - trativod. Vytápění domu je zajištěno pomocí dvou kotlů na tuhá paliva. Jeden na dřevo, druhý na uhlí a ty zajistí v domě teplo prostřednictvím podlahového topení i radiátorů.

Součástí nemovitosti je také garáž a stodola, která může sloužit jako dílna, skladovací prostor nebo být přestavěna na ubytování pro hosty či menší penzion. A perla na závěr - v zadní části zahrady se nachází malebné jezírko, které tvoří naprosto jedinečnou atmosféru. Můžete u něj odpočívat, meditovat nebo trávit letní večery s rodinou a přáteli při západu slunce.

Lokalita nabízí nepřeberné množství možností k aktivnímu i pasivnímu odpočinku - od turistiky, cyklistiky a houbaření, přes koupání, paddleboarding a rybaření na Slezské Hartě, až po zimní sporty v nedalekých ski areálech v Karlově pod Pradědem či na Pradědu. V okolí najdete také krásné přírodní lokality, jako je CHKO Jeseníky, a město Bruntál, vzdálené jen pár kilometrů, poskytuje kompletní občanskou vybavenost.

Tento dům je ideální nejen pro rodinné bydlení, ale i jako rekreační objekt či investiční příležitost - například pro vybudování penzionu nebo agroturistiky. Díky svému charakteru, poloze a atmosféře nabízí prostor pro nové začátky, návrat k přírodě a kvalitní životní styl.

Přijďte se přesvědčit osobně. Tento domov s duší čeká právě na vás. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**David Patera**

**Tel.:** 722 484 787

**GSM:** +420725878423

**E-mail:** david.patera@re-max.cz