



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 132120

## Prodej rodinného domu a investiční příležitosti

Hlavní, Štěpánkovice



**5 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Lorenz**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:**

[zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	351 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	454 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům pro rodinné bydlení v atraktivní lokalitě a se vším, co k rodinnému životu potřebujete?

Nabízím vám ke koupi rodinný dům ve Štěpánkovicích. Tahle nemovitost není jen krásným místem pro život, je to zároveň skvělá investiční příležitost, která nabízí možnost předělat na tři samostatné bytové jednotky.

## POPIS NEMOVITOSTI

Dům nabízí celkovou dispozici 5+2 s balkónem a sociálním zázemím. Má 2 NP a prostornou půdu. Nemovitost je také částečně podsklepena a jsou v ní zachovány prvky klasické architektury.

Dům je možné hned po nastěhování užívat, ale případná rekonstrukce bude namístě.

1.NP nabízí dispozici 2+1 a skládá se z prostorného obývacího pokoje, ložnice, kuchyně, koupelny a samostatného WC.

2.NP nabízí dispozici 3+1, skládá se opět z prostorného pokoje ve středu podlaží, ze dvou samostatných pokojů po stranách a kuchyně. Na tomto podlaží je také balkón.

Půda má rozlohu cca 130m<sup>2</sup>. Prostoru na uskladnění věcí je tady spousta. Anebo z ní můžete udělat třetí bytovou jednotku.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod, plynovod a kanalizaci.

Vytápění je zde možné jak plynovým kotlem, tak kotlem na tuhá paliva. Přitopit si můžete i krbovými kamny. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem.

V zadní části pozemku za domem stojí garáž s dílnou. Je zde možnost parkovat jak v domě, tak před domem na soukromém pozemku, tak v garáži, tak venku z boku domu na pozemku.

## LOKALITA

Nabídkou občanské vybavenosti jsou Štěpánkovice jednou z nejlepších obcí v Opavském okrese a v Opavě jste odsud do 15 minut. Už jenom od domu zde máte vše ve vzdálenosti, kde byste kamenem dohodili. Hned naproti domu máte obchod s potravinami, autobusovou zastávku a zdravotnické středisko. Dále zde naleznete MŠ a ZŠ až do 9. třídy, restaurace, poštu, dva obchody, dvě autobusové zastávky, vlakovou zastávku, sportovní areál, dětské a fotbalové hřiště. No vždyť řekněte sami, máte tady vše, co k životu potřebujete.

Tak co? Řekněte sami, máte tady vše, co k životu potřebujete. Krásné místo, krásná obec a vše na dosah ruky. Zavolejte mi a na prohlídce vám vše ukážu.