

## Rodinný dům ve Štěpánově u Olomouce

Pod nadjezdem, Štěpánov



**7 211 425 Kč**  
za nemovitost

Cena rodinného domu je včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a DPH



Vyřizuje

**Eliška Kolomazníková,  
DiS.**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420775855850

**E-mail:**

[eliska.kolomaznikova@re-max.cz](mailto:eliska.kolomaznikova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	237 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	649 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	412 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů Vám nabízíme rodinný dům ve městě Štěpánov, který spojuje klidné bydlení s výbornou dostupností do Olomouce.

Dům se nachází v klidné části města, jen pár minut od vlakového nádraží, což ocení zejména ti, kteří dojíždějí za prací či studiem. Nemovitost byla postavena v roce 1976 a během posledních 10 let prošla z větší části rekonstrukcí, díky čemuž nabízí příjemné a funkční zázemí pro rodinný život.

Dispozičně dům nabízí 6 místností a praktické uspořádání:

**REMAX G8 Reality** Rohanské nábřeží 678/27 Praha 18600, Tel.: 222 727 222, E-mail: [g8reality1@remax-czech.cz](mailto:g8reality1@remax-czech.cz), web: [www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality)

V přízemí Vás přivítá vstupní část domu, na kterou navazuje technická místnost a obývací pokoj se schodištěm do patra. Součástí přízemí je také koupelna se sprchovým koutem a WC po rekonstrukci. Nachází se zde i místnost, kterou majitelé začali budovat jako samostatný pokoj s kuchyňským koutem ke konečné realizaci nedošlo a nový majitel si ji tak může dokončit dle vlastních představ, například jako pokoj pro hosty, zázemí pro podnikání nebo vícegenerační bydlení.

V patře jsou dva menší pokoje a prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyňským koutem. Kuchyň je vybavena spotřebiči a dominantou obývací části jsou krbová kamna s výměníkem, která navozují příjemnou atmosféru domova a zároveň poskytují alternativní možnost vytápění. V patře se dále nachází samostatné WC a menší koupelna se sprchovým koutem v původním stavu.

Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Vytápění je řešeno plynovým kotlem s možností využití krbových kamen s výměníkem. Elektřina je k dispozici v napětí 230 V i 400 V.

Velkým benefitem je rozlehlá okrasná zahrada, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné posezení, dětské hry i zahradničení. Součástí pozemku je také dřevěná garáž s dílnou.

Proč právě Štěpánov?

Štěpánov leží přibližně 10 km severně od Olomouce a nabízí kompletní občanskou vybavenost - mateřskou i základní školu, obchody, lékaře, sportoviště i restaurace. Výborné vlakové i silniční spojení umožňuje rychlou dostupnost do Olomouce, přičemž si zde stále užíváte klidnější tempo menšího města a příjemné sousedské prostředí.

Pokud hledáte dům s potenciálem, dostatkem prostoru a zahradou v dostupné vzdálenosti od Olomouce, tato nabídka stojí za Vaši pozornost.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku - rádi Vám dům představíme osobně. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.