

## Prodej RD Horní Štěpánov - Nové Sady

Horní Štěpánov



**1 490 000 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>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	46 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které si můžete postupně vytvořit podle sebe. A přesně o tom je tento dům v obci Horní Štěpánov.

Na adrese Nové Sady nabízím menší rodinný dům se zastavěnou plochou 108 m<sup>2</sup>, zahradou o výměře 54 m<sup>2</sup> a užitnou plochou přibližně 46 m<sup>2</sup>. Nemovitost je delší dobu nevyužívaná a je zde patrná vlhkost v interiéru, proto je potřeba počítat s rekonstrukcí a celkovou modernizací domu. Na druhou stranu — všechny sítě jsou funkční a zapojené, což je při dnešních cenách a stavebních nákladech velmi příjemný start.

Dům může skvěle posloužit jako rekreační chalupa, víkendový únik z města nebo i menší bydlení pro trvalé užívání. A upřímně? Právě takové nemovitosti dnes lidé často hledají. Něco menšího, dostupnějšího a hlavně s potenciálem.

V domě najdete dřevěná okna, podlahy převážně pokryté dlažbou, v jednom pokoji podlahu dřevěnou a kuchyňskou linku včetně plynového sporáku. V obývacím pokoji jsou navíc instalována krbová kamna, která dodávají prostoru příjemnou atmosféru a mohou sloužit jako další možnost vytápění. Komfort během chladnějších měsíců zajišťují plynové vafky umístěné v každém pokoji. Ohřev vody řeší elektrický bojler umístěný v praktickém úložném prostoru v přístavbě vedle domu.

Součástí domu je také menší koupelna s umyvadlem, toaletou a základním sprchovým koutem. Podkroví je aktuálně využitelné spíše jako skladovací prostor a přístupné je z boční strany domu po žebříku. Dům není podsklepený.

Výhodou je napojení na obecní vodovod a také nově budovaná obecní kanalizace — do domu bude potřeba provést dopojení. Hned vedle domu se navíc nachází obchod, takže základní občanskou vybavenost máte doslova pár kroků od dveří.

A co lokalita? Ta má svoje kouzlo. Rozlehlé lesy v okolí nabízí ideální podmínky pro houbaření, turistiku i cyklovýlety. Čisté životní prostředí a klid venkova přímo vybízí k rekreaci i pohodovému bydlení. V okolí najdete síť turistických a cyklistických tras, přírodní nádrž Pohora, oblíbený rybník Suchý nebo koupaliště ve Šebetově či Stražisku. Prostě místo, kde si člověk odpočine.

Velkým benefitem je také dostupnost okolních měst — do Olomouc je to přibližně 37 km, do Prostějov 27 km a do Boskovic jen 19 km.

Pokud hledáte nemovitost, kterou si upravíte podle vlastních představ a nebojíte se rekonstrukce, může být tento dům zajímavou příležitostí — ať už pro rekreaci, nebo klidné bydlení mimo ruch města.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.