

## Prodej rodinného domu 5+kk / Štěpánov - Na Rybníčku

**11 900 000 Kč**  
za nemovitost

Na rybníčku, 78313, Štěpánov

|                        |                                  |                                 |                    |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 137 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 137 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 717 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>        | Bezbarierový přístup             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout nadstandardní novostavbu přízemního rodinného domu v obci Štěpánov u Olomouce. Jedná se o zděnný dům o dispozici 5+kk, jehož součástí je nadstandardní zastřešená terasa o výměře 45,5 m<sup>2</sup>. Dům má zastavěnou plochu 137 m<sup>2</sup> a dispozičně je velmi dobře vyřešen. Nachází se zde prostorná vstupní chodba z níž vedou dveře do technické místnosti, kde se nachází kotel, přípojka na pračku a sušičku a může sloužit jako úklidová místnost či šatna. Dále se dostáváme do slunného obývacího pokoje propojeného s kuchyní s novou kuchyňskou linkou na míru vč. vestavěných spotřebičů. V obývacím pokoji je klimatizace a taktéž komín, který umožňuje připojení na krbová kamna. Francouzským oknem se dostanete na niž zmíněnou zastřešenou terasu. Z prostorné chodby jsou pak jednotlivé vstupy do tří ložnic, dvě jsou orientované do zahrady a taktéž se z nich dostanete na terasu. Jedna ložnice je pak orientovaná do ulice a má svoji samostatnou koupelnu s WC. Další samostatná koupelna se pan nachází na konci chodby a je v ní jak vana, tak sprchový kout. V celém domě je udělaný vestavěný nábytek na míru, na zdech jsou nové stěrky. V pokojích jsou pak sádkartonové podhledy s led osvětlením. V domě je podlahové vytápění, které zajišťuje plynový, kondenzační kotel, ale je zde příprava na tepelné čerpadlo a fotovoltaiku. Samozřejmostí je napojení na obecní vodovod a kanalizaci, na pozemku je navíc studna na užitkovou vodu. Dům je zateplen, střecha je sedlová s páteľnou taškou. Vedle domu je velká zpevněná plocha na zaparkování minimálně dvou automobilů, vjezd na pozemek je přes bránu na dálkové ovládání. V zadní části pozemku se pak nachází zděný domek o zastavěné ploše 25 m<sup>2</sup>, který může sloužit jako dílna, či zahradní domek na nářadí. Pozemek je kompletně oplocen a osázen živým plotem. Dům se nachází na kraji obce, ve slepé, velmi klidné ulici a toto umístění zajišťuje obyvatelům domu maximální klid a soukromí. V obci se nachází veškerá občanská vybavenost a je velmi dobře sjízdná do Olomouce (15 minut autem). Dům jako takový nevyžaduje žádnou další investici, vyjma zahrady, která ještě není dodělána. Pro představu se můžete podívat na fotografie již hotové zahrady, které jsou v závěru galerie. Aktuálně zpracováváme průkaz energetické náročnosti a proto je dům zatím inzerován v třídě G.



Vyřizuje

**Nada Čunderlová**

**Tel.:** 585 430 430

**GSM:** +420 603 177 771

**E-mail:** [nada@metr2reality.cz](mailto:nada@metr2reality.cz)