

## Prodej, rodinný dům, 6+2, 140 m<sup>2</sup>, ul. Hlavní, Štěpánkovice

Hlavní, 74728, Štěpánkovice

**2 750 000 Kč**

za nemovitost

Konečná cena včetně právního servisu a provize RK.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	395 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný rodinný dům 6+2 s pozemkem o celkové ploše 395 m<sup>2</sup>, obec Štěpánkovice. Hledáte klidné bydlení na vesnici s výbornou dostupností do Opavy (12 min. jízdy autem) i Ostravy (24 min. jízdy autem)?

Právě pro vás máme zajímavou nabídku dvougeneračního rodinného domu s užitnou plochou 180 m<sup>2</sup>, na pozemku o ploše 395 m<sup>2</sup>, který nabízí široké možnosti využití od rodinného bydlení až po podnikání.

Zajímavý dům s atmosférou nabízí více možností jakým způsobem lze budoucí rekonstrukci uchopit (viz. vizualizace ve foto prezentaci). Nový majitel si zde například vybuduje vlastní domov nebo také může uvažovat jako investor a řešit vyhotovení dvou až tří samostatných bytových jednotek za účelem pronájmu nebo prodeje, při využití podkroví (krovy jsou ve výborném stavu). Další příležitost pro vybudování obytných prostor umožňuje stodola na pozemku o zastavěné ploše 108 m<sup>2</sup>.

### Dispozice a uspořádání:

Dům má dvě nadpodlaží, každé nadpodlaží o dispozici 3+1 se společným vstupem do domu.

- 1. NP: Propojovací chodba, čtyři místnosti, koupelna, příprava na WC a komora se vstupem z kuchyně. Vše původní.
- 2. NP: Propojovací chodba s výstupem do podkroví, 3 pokoje + kuchyně. Podlaží je v původním více udržovaném stavu, vytápěno kamny na tuhá paliva.
- Podkroví, které nabízí možnost rozšíření obytného prostoru.
- Sklep: Dům není podsklepený.

### Pozemek a příslušenství:

Před domem se nachází menší oplocená zahrádka o ploše 61 m<sup>2</sup> (obehnána plotem - drátěné pletivo).

Pozemek vedle domu umožňuje vjezd na pozemek, parkování vozidel nebo také možnost vybudování menší zahrádky. V zadní části pozemku stojí velká hospodářská budova (stodola) aktuálně využívaná jako sklad nebo sklep, kdy

polovina budovy o zastavěné ploše 108 m<sup>2</sup> je součástí prodeje. Tato budova je vhodná k přestavbě na další obytný objekt (např. menší dům nebo vejmínek), vybudování garáže s dílnou, zahradního posezení s grilem a kuchyní nebo také k demolici a rozšíření zahrady.

---

#### Základní technické údaje:

- Zděné základy (pálená ostrá cihla), zděná konstrukce (pálená ostrá cihla).
- Podlahy v 1. NP betonové a dřevěné, ve 2. NP dřevěné podlahy.
- Střechu kryje břidlice a eternit v poměru cca 1:1, dřevěné krovy.
- Vytápění kamny na tuhá paliva.
- Obecní vodovod je přiveden pouze do přípojného bodu na pozemku.
- Obecní kanalizace.
- Původní elektřina 220V a 380V.
- Plyn
- Energetická třída G.
- Příjezd na pozemek z obecní asfaltové komunikace.

---

#### Lokalita:

Štěpánkovice jsou vyhledávanou lokalitou díky klidné atmosféře a výborné dopravní dostupnosti.

Do Opavy dojedete autem do 12 minut., do Ostravy do 24 minut. V obci je školka, škola, obchod, sportoviště i základní občanská vybavenost. Okolí je obklopeno přírodou, ideální pro aktivní odpočinek a rodinný život.

Štěpánkovice s 3 200 obyvateli leží v Hlučínské pahorkatině, mírně zvlněné krajině severního předhůří posledních výběžků Nízkého Jeseníku, v nadmořské výšce 270 m n. m. a jsou vzdálené 10 km od polských hranic. Součástí obce je známý velkostatek Albertovec, místní část Svoboda a od roku 1958 i Bílá Bříza. Z obce lze vyjet na krásné výlety do blízkého okolí. Můžete navštívit nedaleké zámky v Kravařích, Raduni, Hradci nad Moravicí nebo okresní město Opava, do kterého je výborné vlakové i autobusové spojení. Z vyvýšených míst lze dohlédnout na pohoří Beskydy i Jeseníky. Vhodné terény umožňují věnovat se aktivní cykloturistice. Stravování je zajištěno v restauraci Na Statku.

---

#### Shrnutí:

Tento dům nabízí jedinečnou kombinaci prostoru, soukromí a potenciálu ideální pro vícegenerační bydlení, podnikání či spojení rodiny a práce na jednom místě. S ohledem na pozemek před domem, hospodářské budově a možností rozšíření nabízí tato nemovitost nespočetné možnosti využití.

Díky exkluzivním podmínkám u finančních institucí a kvalitnímu klientskému servisu se můžete plně spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování a budeme maximálně nápomocni při vyřizování všech potřebných náležitostí.

Těšíme se na Vaší návštěvu.



Vyřizuje

**Kamil Dolinek**

**Tel.:** +420 603224055

**GSM:** +420 603224055

**E-mail:** [kdolinek@azetrealty.cz](mailto:kdolinek@azetrealty.cz)