

## Rodinný dům 4+1

79847, Horní Štěpánov

**2 521 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	232 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	532 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi rodinný dům 4+1 v obci Horní Štěpánov.

Obec Horní Štěpánov se nachází v okr. Prostějov, na pomezí s okr. Blansko.

V obci najdete i potřebnou občanskou vybavenost, v okolí potom krásnou přírodu.

K nabízené nemovitosti:

Značnou výhodou je vnitřní upořádání místností, samotné umístění domu i dvorní stavba.

Dispozice: od vstupu vlevo je samostatná kuchyně s oknem do zahrady a obývací pokoj. Z dalších obytných místností, od vstupu vpravo, potom ještě 3 rovněž samostatné a neprůchozí pokoje, z čehož jeden je t.č. využíván jako ložnice, druhý jako dětský pokoj a třetí v současné době jako technické zázemí (pracovna).

Dále je v nemovitosti samostatné WC, koupelna, spižárna a sklad + technická místnost pro kotel na TP (kotelna).

Další z výhod nemovitosti je zapsaná elektrifikovaná dvorní stavba o výměře 52m<sup>2</sup>. Tento objekt lze rekonstruovat, přebudovat, využívat jako dvojgaráž, případně lze na stávajícím místě a půdorysu vystavět objekt nový, ve stylu "vejminek", dílna nebo letní kuchyně ap.

V neposlední řadě je bonusem bezproblémový přístup/vjezd na dvůr - zahradu zadem, z udržované obecní komunikace. K tomu, po vzájemné dohodě s obcí, má současný vlastník možnost užívat a udržovat i přilehnou obecní parcelu výměry 239m<sup>2</sup> pro účel zahrádkaření (vyznačeno oranžovým obrysem).

Ze sítí je k dispozici plyn (využíván pro vaření + komb. možnost vytápění), elektřina, dálkový vodovod.

Odpad je prozatím řešen septikem, avšak do podzimu 2026 má být stavba připojena na novou splaškovou kanalizaci. Střešní krytina byla měněna, což je i viditelné (orientačně rok 2012).

Vytápění je nyní řešeno kombinovaně. Lze využít kotel na TP s ohřevem a rozvodem vody do radiátorů, případně lze okruh přepojit i pro vytápění plynovým kotlem. Ohřev TUV je řešen v kuchyni průtokovým ohříváčem, v koupelně potom lázeňská kamna.

Nemovitost vyžaduje investici. Je však užívaná, určena k průběžné rekonstrukci (podlah, omítek, elektroinstalace ap). Má vzhledem k umístění, rozsahu pozemku a dispozicím značný potenciál pro vybudování velice příjemného a komfortního rodinného bydlení, případně chalupy k rekreaci.

Průkaz energetické náročnosti budovy je zpracován a k dispozici.

Další otázky rádi zodpovíme, telefonicky, mailem nebo při osobní prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Všechny uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Kupní cena je dle zákona uvedena včetně odměny RK a příslušného právního servisu. Presentovaný půdorys a výměry mají pouze orientační charakter.

---



Vyřizuje

**Mgr. Miroslav Paulík**

**GSM:** +420 775 539 994

**E-mail:** [mpaulik@csrealitni.cz](mailto:mpaulik@csrealitni.cz)