

## RD se dvěma byty 3+kk, velká zahrada Štěpánov, okr. Olomouc

**10 600 000 Kč**  
za nemovitost

Novoveská, Štěpánov

|                               |                                  |                                 |                            |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 126 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 210 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1674 m <sup>2</sup>        |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1367 m <sup>2</sup>              | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice              |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody; Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                 |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                      |                                 |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velmi hezký, samostatně stojící patrový rodinný dům nedaleko Olomouce v klidné části obce Štěpánov ul. Novoveská.

Jedná se kompletní rekonstrukci a přestavbu původního rodinného domu, který disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozicích 3+kk. Spodní byt disponuje výstupem na terasu. Za domem se nachází zatravněný dvůr s parkovacími stáními a zahradním domkem. Dále na zatravněný dvůr navazuje rozlehlá zahrada s ovocnými stromy.

Technické info k domu: jedná se z větší části o novostavbu, kompletně nová střecha (krovy i krytina) vč. ŽB věnce, nové vodorovné konstrukce (tj. stropy, překlady), fasáda zateplená polystyrenem tl. 14cm, izolované jsou komplety podlahy i stropy budovy, nové je i vnitřní dřevěné schodiště, vnitřní příčky, samozřejmě veškeré rozvody instalací (elektrina v mědi, odpady a voda v plastu, rozvody topení), oba byty mají vlastní systém ústředního vytápění kondenzační plynové kotle zn. Viessmann (příprava TUV do zásobníku), vjezdová el. brána na dálkové ovládání., nově oplocená zahrada, .

IS: obecní vodovod (nová vodovodní přípojka) + vlastní studna s užitkovou vodou, plynovod, obecní kanalizace, el. 220/380V, internet optickým kabelem.

Klidné místo na okraji obce Štěpánov, jenž disponuje velmi dobrou občanskou vybaveností a dostupností do krajského města Olomouce (vlak, autobus, auto, stezka).

Vhodné jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice na pronájem, případně kombinace (v jednom bytě bydlíte, druhý pronajímáte). Oba byty byly doposud obsazeny nájemci, nicméně od 01.07.2026 je dům (oba byty) volný.

Doporučuji, prohlídky jsou možné po dohodě, klíče v RK u makléře.



Vyřizuje

**Pavel Beregsázi**

**Tel.:** 739 628 779

**GSM:** 420739628779

**E-mail:** [pavel.beregsazi@era-reality.cz](mailto:pavel.beregsazi@era-reality.cz)