

## Prodej chalupy 283 m<sup>2</sup>, Střílky

Koryčanská, 76804, Střílky

**9 950 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	257 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	759 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej chalupy - prostorného rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami, Střílky, ul. Koryčanská

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům se zahradou v obci Střílky na ulici Koryčanská. Nemovitost se nachází v centru obce, přičemž obytná část domu je orientována do klidné zahrady, kam směřuje terasa a která poskytuje příjemné soukromí a klid.

Dům je dvoupodlažní a dispozičně řešen jako dvě samostatné bytové jednotky:

- 1.NP: byt 4+1
- 2.NP: byt 4+kk

Každé podlaží má vlastní kompletní sociální zázemí včetně samostatného WC.

Základní informace:

- užitná plocha včetně technického zázemí a garáže: 283 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha včetně terasy: 257 m<sup>2</sup>
- plocha pozemku: 759 m<sup>2</sup>
- šířka pozemku cca 19 m, délka cca 44 m
- sklep

Dům byl kompletně nově vystavěn v roce 2010 (včetně základů), zachován zůstal pouze původní sklep.

Dispozice a vybavení:

Dům je velmi světlý a nabízí promyšlené a praktické využití prostoru. Téměř veškeré vybavení, které vidíte na fotografiích, může v nemovitosti zůstat.

1. nadzemní podlaží

- kuchyně se spíží
- jídelna s přímým vstupem na terasu a zahradu
- prostorný obývací pokoj s krbem
- dvě ložnice
- koupelna (2× umývadlo, sprchový kout, bidet, WC)
- samostatné WC
- šatna

- technická místnost (kotel, bojler, pračka)
- garáž s průjezdem na zahradu

## 2. nadzemní podlaží

- obývací pokoj s kuchyňským koutem
- tři samostatné pokoje
- koupelna (vana, 2× umývadlo)
- samostatné WC
- šatna

Celkem dům nabízí 9 obytných místností, 2 koupelny, 3 WC, garáž, technické zázemí a sklep.

## Technické parametry:

- zdivo Porotherm 300 mm
- zateplení fasády 150 mm polystyrenu
- izolace podlah 200 mm
- minerální izolace střechy 300 mm
- plynový kotel z roku 2022 s externím zásobníkem TUV
- podlahové vytápění ve všech místnostech
- krb v přízemí
- PENB: třída C - úsporná (89 kWh/m<sup>2</sup>/rok)

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod, kanalizaci a plyn.

## Orientace:

- uliční část: jihovýchod
- zahrada: západ

## Lokalita:

Obec Střílky se nachází v malebné oblasti Chříby, která je vyhledávaná pro krásnou přírodu, turistiku, cykloturistiku i možnosti rekreace. V blízkosti se nachází také lyžařský areál Ski Park Stupava a další možnosti celoročního sportovního využití.

Výhodou je rovněž dobrá dostupnost do Koryčan, Kroměříže a Vyškova, stejně jako rychlé napojení na dálnici D1 s pohodlným spojením do Brna.

## Možnosti využití:

Nemovitost je vhodná nejen pro komfortní bydlení velké rodiny či dvougenerační využití, ale zároveň nabízí velmi zajímavý investiční potenciál.

Díky dvěma samostatným bytovým jednotkám je možné dům využít například pro kombinaci vlastního bydlení a krátkodobého či rekreačního pronájmu. Atraktivní lokalita v oblasti Chříby s celoroční turistickou návštěvností vytváří velmi dobré podmínky pro rekreační ubytování, rodinné pobyty nebo víkendové pronájmy.

Dům tak může být ideální volbou jak pro vlastní pohodlné bydlení, tak i jako nemovitost s možností pravidelného výnosu.

Cena je konečná, včetně provize.



Vyřizuje

**Martin Helán**

**Tel.:** 546 210 456

**GSM:** +420 775 603 398

**E-mail:** [helan@riff.cz](mailto:helan@riff.cz)