

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6885-110-21

NEMOVITÁ VĚC: Spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 (podíl 1/3 a podíl 1/3) na rodinném domě č.p. 67 včetně příslušenství, který je součástí pozemku parc.č. st. 72 a pozemky parc.č. st. 72 a parc.č. 518, vše zapsáno na LV č. 99, k.ú. Stolany

Katastrální údaje : Kraj Pardubický, okres Chrudim, obec Stolany, k.ú. Stolany
Adresa: Stolany č.p. 67, 538 03 Stolany

OBJEDNATEL: KOVA Group a.s.
Adresa: Malátova 633/12, 150 00 Praha 5

ZHOTOVITEL: Ing. Milan Kroupa
Adresa: Stupno 227, 338 24 Břasy

ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad ceny obvyklé pro účely zpeněžení veřejnou dobrovolnou dražbou



OBVYKLÁ CENA

1 830 000 Kč

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Stav ke dni: 6.9.2021

Datum místního šetření: 6.9.2021

Za přítomnosti: paní

Počet stran: 9 stran Počet příloh: 4

Počet vyhotovení: 3, vyhotovení číslo: 1

V Praze, dne 14.9.2021

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě a čase nemovitých věcí - spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 (podíl 1/3 a podíl 1/3) na rodinném domě č.p. 67 včetně příslušenství, který je součástí pozemku parc.č. st. 72 a pozemky parc.č. st. 72 a parc.č. 518, vše zapsáno na LV č. 99, k.ú. Stolany, obec Stolany, okres Chrudim.

Znalecký posudek je vypracován na žádost objednatele a bude použit jako podklad z účelem peněžní předmětu ocenění ve veřejné dobrovolné dražbě.

VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku byla použita pouze metoda porovnávací, neboť je dostatek srovnávacích nabídek prodeje rodinných domů:

Metoda porovnávací: je založena na porovnání nemovitých věcí na základě srovnání s jinými nemovitými věcmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že je dostatečný počet nabídky prodeje nemovitých věcí srovnatelných parametrů v lokalitě obce Stolany a okolí na realitních serverech, byla porovnávací metoda použita jako jediná metoda, nejvíce objektivní pro odhad tržní hodnoty.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 99, k.ú. Stolany, obec Stolany, okres Chrudim dne 18.05.2021
- snímek katastrální mapy k.ú. Stolany, obec Stolany, pořízený dálkovým nahlížením do KN
- územní plán obce Stolany
- informace a skutečnosti zjištěné z dálkového nahlížení do KN a z leteckých snímků
- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku
- informace, skutečnosti a výměry zjištěné při místním šetření od pí.

- znalecký posudek č. 17387-138/2018 vypracovaný znaleckým ústavem Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o. ze dne 25.1.2018
- fotografie pořízené při místním šetření
- inzerce nabídek prodeje nemovitostí na realitních serverech sreality.cz a reality.cz

Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví č. 99, k.ú. Stolany, obec Stolany, okres Křudim ze dne 18.05.2021

oddíl A vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

, podíl 1/3

, podíl 1/3

, podíl 1/3

oddíl B - nemovitosti:

POZEMKY

- pozemek parc.č. st. 72 o výměře 650 m², zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: rodinný dům Stolany č.p. 67 stojící na pozemku parc.č. st. 72
- pozemek parc.č. 518 o výměře 338 m², zahrada

oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

Bežpisu

oddíl C věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

Bežpisu

oddíl D - poznámky a další obdobné údaje:

Zahájení exekuce –

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) –

Plomby a upozornění:

Bežpisu

NÁLEZ

Dokumentace a skutečnost

Při ocenění bylo vycházeno z poskytnutých informací a dostupných skutečností o objektu při prohlídce s umožněním vstupu do objektu, z hodnot naměřených při místním šetření, z hodnot naměřených z dálkového nahlížení do KN a ze skutečností a z hodnot uvedených v předloženém znaleckém posudku. Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých dostupných konstrukčních prvků, jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení. Znalci nebyla předložena žádná stavební dokumentace ani dokumentace skutečného stavu, žádné podklady o přestavbách nemovitosti, pouze ústní informace o v minulosti provedených opravách, rekonstrukcích a přístavbě. Veškeré výměry byly odměřeny laserovým měřidlem při prohlídce objektu.

Celkový popis

Předmět ocenění je samostatně stojící rodinný dům č.p. 67 včetně příslušenství a zahradou. Vše na vlastních pozemcích o celkové výměře 988 m². Příslušenství tvoří zděná kůlna (chlívěk) s garáží se sedlovou střechou, střešní krytina Onduline, pergola ocelové konstrukce, přípojky inženýrských sítí

kanalizace, elektro a plyn (plyn odpojen, není plynoměr), 2 kované studny, přípojka vody ze studně, venkovní úpravy jako např. oplocení, vrata, vrátka, zpevněné plochy, skleník a porosty na zahradě.

Nemovitost se nachází na východním okraji obce Stolany. Dům je obdélníkového půdorysu s přístavbou vstupu, je zcela minimálně podsklepený s výškou cca 1,2 m, kde je umístěný vodoměr, má 2 NP. Stáří původní části domu s 1 NP je dle poskytnutých informací cca 100 roků. Před 60 roky byla provedena přístavba, která má 2 NP. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, elektro, plyn v současné době je odpojen (chybí plynoměr) a vodu z vlastních 2 kovaných studní. veškeré inženýrské sítě. Okolí tvoří zástavba rodinných domů. Parkování je možné v garáži a na vlastním pozemku. Dopravní dostupnost je zajištěna autobusy, stanice autobusu Stolany, Na paloučku je cca 200 metrů od oceňovaného domu

Obec Stolany se nachází přibližně 3 km jihozápadně od města Chrudim a 10 km jižně od Pardubic. Občanskou vybavenost obce tvoří veřejný vodovod, plynovod i kanalizace, obecní úřad, knihovna, prodejna potravin i smíšeného zboží, pohostinství, víceúčelové hřiště, mateřská škola, základní škola pro I. stupeň s družinou a autobusový spoj.

Dle Územního plánu obce Stolany se pozemky nachází ve funkčním využití ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

Přístup k oceňovaným nemovitým věcem je přes pozemek parc.č. 110/1 – místní asfaltová ulice, která je ve vlastnictví obce Stolany.

OBSAH

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 67 vč. příslušenství a pozemků

ZNALECKÝ POSUDEK

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 67 vč. příslušenství a pozemků

Předmětem ocenění je zcela minimálně podsklepený samostatně stojící rodinný dům s příslušenstvím, který má 2 NP, vše na vlastních pozemcích o celkové výměře 988 m².

Základy dle poskytnutých informací bez izolace, přístavba zřejmě s izolací proti zemní vlhkosti. Vrchní stavba je zděná, krov dřevěný, střecha nad původní částí sedlová, nad přístavbou valbová, střešní krytina pálené tašky, bleskosvod osazen. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky hladké štukové, vnější fasáda břizolitová, ve spodní části keramický obklad. Okna dřevěná špaletová, dveře náplňové v ocelových zárubních. Podlahy betonové s PVC, keramická dlažba a plovoucí. Vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva, pro ohřev TUV instalován el. bojler.

Provedena oprava menšího rozsahu – v ložnici omítky, v koupelně oprava prasklé vody, poté odstraněna vana a vybudován sprchový kout.

Závady zjištěné vizuálně znalce při místním šetření:

Místy poškozená střešní krytina, dle vyjádření pí. částečně zatéká, dřevěné krovy částečně poškozené, okna na hranici životnosti.

Údržba je zanedbaná (prováděna je pouze nezbytná), stavebně technický stav zhoršený, vhodná rekonstrukce.

Dispozice, výměry byly odměřeny laserovým měřidlem:

Podlahové plochy místností			
název místnosti	plocha v m2	koef.	plocha přepočtená v m2
1.PP			
sklep, výška cca 1,2m	14,2	0	0
1.NP			
chodba	26,20	1	26,20
kuchyně	19,70	1	19,70
koupelna	2,19	1	2,19
ložnice	19,91	1	19,91
koupelna s WC	5,46	1	5,46
kotelna	4,43	0,5	2,22
spíž	2,44	0,5	1,22
obací pokoj s kk	19,93	1	19,93
ložnice	15,42	1	15,42
2.NP			
chodba	26,60	1	26,60
pokoj	20,35	1	20,35
pokoj	20,35	1	20,35
Užitná plocha celkem	182,98		
Obytná plocha přepočtená celkem			179,55

Započitatelná užitná plocha je vypočtena z užitné plochy místností, s redukovanou plochou kotelny a spíže.

Ocenění porovnáním

Odhad ceny obvyklé byl proveden nepřímým porovnáním nabídkových cen prodeje rodinných domů srovnatelných parametrů vybraných z nabídek realitních serverů v lokalitě obce Stolany a okolní v okrese Chrudim. Posouzením parametrů vztažených k oceňovanému objektu, byla vypočtena výsledná jednotková porovnávací cena předmětu ocenění, ve které se promítá kladně přístup z veřejné komunikace, připojení na E, V, K, garáž s kůlnou. Záporně z původní stav rozvodů, částečně poškozená střešní krytina.

Charakteristika oceňovaného objektu a srovnávacích objektů

název	nabídková prodejní cena v Kč	užitná plocha v m2	jednotková nabídková cena v Kč/m2	umístění	pozemek	parkování	rekonst.	stav	vlastnosti, vybavení,	provize v ceně	
RD Stolany č.p. 67, okres Chrudim		179,55		v obci	988	garáž	není	dobry	IS-V,K,E ÚT na TP	2+kk, 4+kk, zděná kůlna, pergola, plyn na hranici pozemku	
Srovnávací objekty											
Zahradní Prachovice	4 500 000	167	26 946	v obci	396	garáž	částečná	velmi dobrý	IS-V,K,E,P	koncový řadový dům 5+1, dílna, nová plastová okna, střešní krytina, plynový kotel	ANO
Obořice	5 100 000	153	33 333	v obci	2 312	garáž	novostavba	novostavba	IS-V,K,E ÚT el. a na TP	3+kk, terasa, ČOV, krb, 2 garáže, dílna, navíc chalupa k rekonstrukci	ANO
Hluboká	3 790 000	170	22 294	v obci	523	garáž	částečná	velmi dobrý	IS-V,K,E, jímka	4+kk, nové rozvody, plastová okna, krb, terasa	ANO
Spojovací, Ronov n. Doubr.	2 999 000	200	14 995	ve městě	611	garáž	částečná	velmi dobrý	IS-V,K,E,P ÚT na TP	rodinný dům 4+1, dílna, 2x koupelna	NE
Nádražní Ronov n. Doubr.	3 798 000	130	29 215	ve městě	730	garáž	částečná	dobry	IS-V,K,E,P ÚT plynové	5+1, terasa, navíc studna, kolna, před 10 roky nová okna, koupelna, fasáda	ANO

Oceňovaný objekt

RD Stolany č.p. 67, okres Chrudim

Srovnávací objekty

název	požadovaná jednotková cena v Kč/m2	koef. redukce	požadovaná jednotková cena po redukcí Kč	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	l	cena po srovnání s objektem
Zahradní Prachovice	26 946	0,90	24 251	1,00	1,01	1,00	0,94	1,05	1,05	1,05	1,10	1,21	20 060
Obořice	33 333	0,90	30 000	1,00	1,03	1,00	1,13	1,10	1,10	1,00	1,05	1,48	20 288
Hluboká	22 294	0,90	20 065	1,00	1,01	1,00	0,95	1,05	1,05	0,97	1,05	1,08	18 623
Spojovací, Ronov n. Doubr.	14 995	0,95	14 245	1,10	0,98	1,00	0,96	1,05	1,00	1,05	1,05	1,20	11 891
Nádražní Ronov n. Doubr.	29 215	0,90	26 294	1,10	1,05	1,00	0,97	1,05	1,05	1,05	1,05	1,36	19 308
celkem Kč													90 170
průměr v Kč													18 034
max Kč													20 288
min Kč													11 891

koeficient redukce - snížení inzerované ceny o provizi realitní kanceláře a reálnost prodejní ceny

- K1 koeficient úpravy na polohu objektu a umístění
- K2 koeficient úpravy na velikost užitné plochy
- K3 koeficient úpravy na parkování
- K4 koeficient úpravy na velikost pozemku
- K5 koeficient úpravy na rekonstrukci
- K6 koeficient úpravy na celkový stav
- K7 koeficient úpravy na další vlastnosti (IS, blakon, terasa, dispozice,...)
- K8 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší-horší)
- l index odlišnosti $l=K1*K2*K3*K4*K5*K6*K7*K8$

Jednotková cena rodinného domu č.p. 67 po zaokrouhlení **18 000,- Kč/m²**

Výpočet porovnávací hodnoty dle jednotkové ceny

Užitná plocha objektu 179,55 m²

Porovnávací hodnota objektu výpočet: 18 000,-Kč/m² * 179,55 m² = 3 231 900,- Kč

Porovnávací hodnota RD č.p. 67 vč. příslušenství a pozemků **3 231 900,- Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 67 vč. příslušenství a pozemků **3 231 900,- Kč**

Porovnávací hodnota **3 231 900 Kč**

Komentář ke stanovení výsledné ceny

V této souvislosti je nutné si uvědomit, že při prodeji spoluvlastnického podílu ve výši 2/3 nebude dosaženo ceny odpovídající prostému matematickému součinu ceny obvyklé celku a výše spoluvlastnického podílu, ale potenciální kupující bude vyžadovat diskont z titulu spoluvlastnictví, kdy předmět ocenění bude užívat s dalším spoluvlastníkem a nebude tak moci plně rozhodovat o způsobu užití. Z těchto důvodů, že se jedná o spoluvlastnický podíl, zohledňuji prodejnost takového spoluvlastnictví koeficientem prodejnosti Kp 0,85 (diskont 15 %), což se domnívám, že vystihuje obtížnou prodejnost na trhu s nemovitými věcmi ve spoluvlastnictví.

Výpočet:

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu

$3\,231\,900 \cdot \frac{2}{3} \cdot 0,85 \text{ Kp} = 1\,831\,410 \text{ Kč}$

Hodnota spoluvlastnického podílu 2/3 na RD č.p. 67

vč. příslušenství a pozemků po zaokrouhlení

1 830 000,- Kč

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu

1 830 000 Kč

slovy: Jedenmilionosmsetřicetisíc Kč

ZÁVĚR

Stanovisko znalce

Při stanovení výsledné obvyklé ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitých věcí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka nemovitých věcí v této lokalitě je na střední úrovni, poptávka v mírném převisu nad nabídkou
- b) parametry povyšující cenu - klidná lokalita, v okolí podobné rodinné domy
 - vlastní garáž se zděnou kůlnou
 - velký pozemek zahrady
- c) parametry ponižující cenu - původní stav bez výrazné modernizace či rekonstrukce
 - částečně poškozená střecha
 - původní Al elektro rozvody, není připojeno na obecní vodovod

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 99, k.ú. Stolany, obec Stolany, okres Chrudim ze dne 18.05.2021.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 6.9.2021 cenu obvyklou předmětu ocenění ve výši:

**Obvyklá cena
spoluvlastnického podílu
1 830 000,- Kč**

V Praze 13.9.2021

Ing. Milan Kroupa
Stupno 227
338 24 Břasy

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6885-110-21 znaleckého deníku.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce s Ing. Ivanem Kopeckým, Jasmínová 47, 106 00 Praha 10, IČO: 12490199, předmět podnikání: Oceňování majetku pro a) věci movité, b) věci nemovité na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 10 pod č.j. OŽI/U13873/2007/HEJ dne 14.8.2007, který zajistil a připravil podklady pod pořadovým č. 39/21.

PŘÍLOHY

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 99, k.ú. Stolany, obec Stolany, okres Chrudim ze dne 18.05.2021
- 2) snímek katastrální mapy pro k.ú. Stolany, obec Stolany, okres Chrudim, pořízený dálkovým nahlížením do KN
- 3) fotopříloha
- 4) srovnávací nabídky domů k porovnání

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2021 09:55:03

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 547891 Stolany

Kat.území: 751979 Stolany

List vlastnictví: 99

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/3
		1/3
		1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 72 650 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: **Stolany, č.p. 67, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 72**

518

338 zahrada

zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: **Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00**

Povinnost k

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-2858/2018 -7**

Exekutorský úřad Brno-město ze dne 14.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2018 09:01:35. Zápis proveden dne 19.02.2018; uloženo na prac. Brno-město Z-1882/2018-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl: 1/3

Povinnost k

Parcela: St. 72, Parcela: 518

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-2858/2018 -17 (22 EXE 240/2018-8) ze dne 15.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2018 11:25:27. Zápis proveden dne 20.02.2018; uloženo na prac. Chrudim**

Z-1166/2018-603

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Listina **Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové - pobočka Pardubice KSPA56INS-10625/2018 -A-8 ze dne 12.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.07.2018 12:10:35. Zápis proveden dne 16.07.2018; uloženo na prac. Pardubice**

Z-4121/2018-606

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2021 09:55:03

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 547891 Stolany

Kat.území: 751979 Stolany

List vlastnictví: 99

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Chrudimi 4 D-1285/2010 -67 ze dne 11.04.2011. Právní moc ke dni 13.04.2011.

Z-4975/2011-603

Pro:

RČ/IČO:

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Chrudimi 4D-438/2015 -74 ze dne 07.03.2016. Právní moc ke dni 07.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2016 15:07:24. Zápis proveden dne 21.03.2016.

V-2044/2016-603

Pro:

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
518	30200	338

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.05.2021 10:09:16

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Prodej rodinného domu 167 m², pozemek 396 m² Zahradní, Prachovice



4 500 000 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům v obci Prachovice. Krajiní řadový dům se nachází v klidné ulici s hezkým výhledem do okolí. V technickém podlaží je garáž, dílna, kotelna, sklad a prádelna. Druhé a třetí nadzemní podlaží jsou obytné, je zde kuchyň, pět světlých prostorných pokojů, koupelny, WC a komora. Dům je průběžně udržován a prošel částečnou rekonstrukcí - byla osazena

plastová okna, vyměněna střešní krytina a instalován plynový kotel. K domu patří zahrada se skleníkem a zahradním domkem.

- Celková cena: **4 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize**
- Poznámka k ceně: **V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.**
- ID zakázky: **775507**
- Aktualizace: **08.09.2021**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Velmi dobrý**
- Poloha domu: **Řadový**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **3**
- Plocha zastavěná: **82 m²**
- Užitná plocha: **167 m²**
- Plocha podlahová: **167 m²**
- Plocha pozemku: **396 m²**
- Parkování: **2**
- Garáž: **ano**
- Rok rekonstrukce: **2012**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Lokální plynové, Ústřední dálkové**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Elektrina: **120V, 230V, 400V**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně neohospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky**

Prodej rodinného domu 153 m², pozemek 2 312 m² Nasavrky - Obořice, okres Chrudim



5 100 000 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Nabízíme prodej rodinného domu v obci Obořice, části města Nasavrky v okrese Chrudim. Jedná se o novostavbu o dispozici 3+kk. V přízemí naleznete obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, ze které můžete vyjít přímo na terasu zasazenou do rozlehlé zahrady o velikosti 1551 m². Dále se zde nachází koupelna s vanou, WC a

sprchovým koutem, spíž, šatna, kotelna a vstupní chodba. V podkroví je ložnice, dětský pokoj, WC a prostor pro vybudování šatny. Odpady jsou svedeny do ČOV. Topení je řešeno krbem s výměníkem - rozvod v přízemí do podlahy a v patře do radiátorů. Dále lze využít k topení také elektrokotel. K domu náleží dvě garáže a dílna. Na pozemku se kromě tohoto domu nachází také chalupa v původním stavu před rekonstrukcí. Tato nemovitost se nachází na výjimečném místě, obklopena klidem a přírodou. Veškerá občanská vybavenost je v nedalekém městě Nasavrky.

- Celková cena: **5 100 000 Kč za nemovitost, včetně provize**
- Poznámka k ceně: **V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.**
- ID zakázky: **774462**
- Aktualizace: **05.09.2021**
- Stavba: **Smíšená**
- Stav objektu: **Novostavba**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **3 včetně 1 podzemního**
- Plocha zastavěná: **761 m²**
- Užitná plocha: **153 m²**
- Plocha podlahová: **153 m²**

- Plocha pozemku: **2312 m²**
- Plocha zahrady: **1551 m²**
- Sklep: **17 m²**
- Parkování: **1**
- Garáž: **ano**
- Voda: **Místní zdroj, Dálkový vodovod**
- Topení: **Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické, Ústřední dálkové, Jiné**
- Odpad: **ČOV pro celý objekt**
- Elektřina: **230V, 400V**
- Doprava: **Silnice, Autobus**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně ne hospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky**
- Vybavení: **Částečně**

Prodej rodinného domu 170 m², pozemek 523 m² Hluboká, okres Chrudim



3 790 000 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Prodej rodinného domu v obci Hluboká. Dům je po částečné rekonstrukci. Nové rozvody vody, elektřina a topení v mědi, plastová okna, sádkartonové podhledy. Vytápění elektrickým kotlem a krbem. 1. NP dispozice: obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, dětský pokoj, koupelna s hydromasážní vanou, samostatné WC. V podkroví jedna obytná místnost, prostorná šatna, vstup na terasu. Garáž v přízemí domu.

Pozemek je svažité, zahrada kaskádovitá. V obci je obecní úřad a obchod. Veškerá občanská vybavenost v obci Skuteč - 10 km. Pro rezervaci Vašeho času prohlídky kontaktujte makléře.

- Celková cena: **3 790 000 Kč za nemovitost, včetně provize**
- Poznámka k ceně: **V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.**
- ID zakázky: **776224**
- Aktualizace: **Včera**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Velmi dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **3 včetně 1 podzemního**
- Plocha zastavěná: **171 m²**
- Užitná plocha: **170 m²**
- Plocha podlahová: **145 m²**

- Plocha pozemku: **523 m²**
- Plocha zahrady: **353 m²**
- Parkování: **2**
- Garáž: **ano**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické**
- Odpad: **Jímka**
- Telekomunikace: **Internet**
- Elektřina: **230V, 400V**
- Doprava: **Autobus**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky**
- Vybavení: **Částečně**

Prodej rodinného domu 200 m², pozemek 611 m² Spojovací, Ronov nad Doubravou



2 999 000 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Zprostředkujeme Vám prodej hezkého rodinného domu, který se nachází v centru města Ronov nad Doubravou. Jedná se o zděný patrový dům, který prošel částečnou rekonstrukcí. Prostorové uspořádání je následující: vstupní chodba, koupelna, toaleta, komora, prostorná kuchyň, ložnice, obývací pokoj, v patře dále koupelna s WC, dvě ložnice a vstup do velkého půdního prostoru. Součástí domu je také garáž, kotelna a dílna. Pozemek o velikosti 611m² nabízí dostatek prostoru pro grilování a odpočinek. Zdarma Vám zajistíme nejvýhodnější financování na trhu. Přijďte na prohlídku! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N90405.

- Celková cena: **2 999 000 Kč za nemovitost, + provize RK**
- Poznámka k ceně: **Plus provize RK 4% +DPH**

- ID zakázky: **N90405**
 - Aktualizace: **08.09.2021**
 - Stavba: **Cihlová**
 - Stav objektu: **Velmi dobrý**
 - Poloha domu: **Samostatný**
 - Typ domu: **Patrový**
 - Plocha zastavěná: **211 m²**
 - Užitná plocha: **200 m²**
 - Plocha pozemku: **611 m²**
-
- Sklep: **ano**
 - Parkování: **ano**
 - Garáž: **ano**
 - Voda: **Dálkový vodovod**
 - Topení: **Ústřední tuhá paliva**
 - Plyn: **Plynovod**
 - Odpad: **Veřejná kanalizace**
 - Doprava: **Vlak, Silnice, Autobus**
 - Komunikace: **Asfaltová**
 - Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nevhodná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky**

Prodej rodinného domu 130 m², pozemek 730 m² Nádražní, Ronov nad Doubravou



3 798 000 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Dům je postaven na rovinatém pozemku, má dvě obytná nadzemní podlaží a je částečně podsklepen. V přízemí domu se nachází vstupní chodba, kuchyň, obývací pokoj, malý pokojík, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. V 1.n.p. se nacházejí tři prostorné pokoje, terasa a další samostatné WC. Budova je zděná s rovnou střechou, má vlastní studnu, ale i přívod obecního vodovodu a zdroje vody lze kombinovat. Objekt je připojen na veřejnou elektrickou síť a kanalizaci, vytápění je řešeno plynovým kotlem, ale je možno využívat i kotel na dřevo. Přidanou hodnotou tohoto domu je vzrostlá a udržovaná zahrada Tato zahrada se nachází z převážné části za domem a naleznete zde mimo spousty zeleně, samostatně stojící kolnu a na ní navazující garáž. Dům byl před deseti lety částečně rekonstruován, byla vyměněna okna, proběhla renovace koupelny, vytápění podlah a nová venkovní omítka. Nemovitost je vzdálena 13 km od Čáslavi a 12 km od vodní nádrže Seč, ve městě je veškerá občanská vybavenost.

- Celková cena: **3 798 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu**
- Poznámka k ceně: **včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu**
- ID zakázky: **53466**
- Aktualizace: **19.08.2021**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**

- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **3**
- Užitná plocha: **130 m²**
- Plocha pozemku: **730 m²**
- Plocha zahrady: **435 m²**

- Sklep: **ano**
- Garáž: **ano**
- Voda: **Místní zdroj, Dálkový vodovod**
- Topení: **Lokální plynové, Lokální tuhá paliva**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Telekomunikace: **Internet**
- Elektřina: **230V**
- Doprava: **Vlak, Silnice, Autobus**
- Komunikace: **Asfaltová**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně neekonomická**