ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 14522-022/16

o ceně nemovité věci - pozemku parc.č.St.117, jehož součástí je rodinný dům č.p.109, katastrální území a obec Velká Jesenice, okres Náchod, včetně pozemků, příslušenství a ceny obvyklé. (LV č.533)

Objednavatel posudku:	Kredit group s.r.o. se sídlem Veleslavínova 1022/4 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
Vlastník nemovité věci:	Kredit group s.r.o. se sídlem Veleslavínova 1022/4 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
Účel posudku:	Zjištění ceny nemovitosti pro účel dobrovolné dražby
Oceňovací předpis:	Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. a č. 345/2015 Sb. s účinností od 1.1.2016.
Oceněno ke dni:	14.února 2016
Posudek vypracoval:	Jaromír Klein Hlavní třída 565/77 708 00 Ostrava - Poruba

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 20 stran textu včetně obálky a příloh.

V Ostravě, dne 14.února 2016

A. NÁLEZ

Bližší údaje o nemovité věci

Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí vypracovaný katastrálním úřadem v Náchodě, dne 25.listopadu 2015, LV č.533.

Znalecký posudek č.5144-48/10 znalce Ing.Jana Dvořáka ze dne 23.2.2010.

Kopie katastrální mapy.

Výsledná zpráva o nemovitosti ze dne 15.12.2009.

Přílohy posudku

Nabídky realitních kanceláří.
Výpis z katastru nemovitostí.
Kopie katastrální mapy.
Letecký pohled.
Fotodokumentace.
Mapa oblasti.

Předmětem ocenění jsou

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)
2) Rodinný dům se šikmou střechou č.p.109
3) Ovoc.dřeviny a okras.rostliny zjedn.způsobem

B. POSUDEK A OCENĚNÍ

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

Popis

Výčet pozemků:
parc.č.st.117 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 438 m^2
parc.č.1417 zahrada o výměře 572 m^2

Výměra pozemku

Výměra pozemku	438+572	=	1010.00 m^2

Výpočet Iu - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ui
1. Velikost obce podle počtu obyvatel 501 - 1000	4	0.65
2. Hospodářsko-správní význam obce Ostatní obce	4	0.60
3. Poloha obce V ostatních případech	6	0.80
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	3	0.70
5. Dopravní obslužnost obce Železniční, nebo autobusová zastávka	3	0.90
6. Občanská vybavenost v obci Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	4	0.90
Součin hodnot		0.1769

Iu = SOUČIN(Ui) = 0.1769

Výpočet Io - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Oi
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku Tvar bez vlivu na využití	2	0.00
2. Svažitost pozemku a expozice Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
3. Ztížené základové podmínky Neztížené základové podmínky	3	0.00
4. Chráněná území a ochranná pásma Chráněná krajinná oblast 2) v 1. a 2. zóně, nebo národní park 3)	3	-0.01
5. Omezení užívání pozemku Bez omezení užívání	1	0.00
6. Ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
Celkem		-0.01

Io = 1 + SUMA(Oi) = 1 + -0.01 = 0.990

Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m^2 stavebního pozemku	= Kč	110,-
ZC = ZCv x Iu = 620 Kč x 0.1769 = 110 Kč		
Index cenového porovnání		x 1.0100
I = Io x It x Ip = 0.990 x 1.000 x 1.020		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	111,10
Cena za celou výměru 1010.00 m^2	= Kč	112.211,-
Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	**Cena celkem Kč**	**112.211,-**

2) Rodinný dům se šikmou střechou č.p.109

Oceněno podle § 35 vyhlášky.

Popis

Jedná se o dvojpodlažní, podsklepený rodinný dům s polovalbovým krovem, kde půdního prostoru není využito jako podkroví. Svislé konstrukce zděné z klasických materiálů v tl.45 cm na betonových základech s funkční izolací. Krytina střechy provedena z pálených tašek, klempířské konstrukce úplné z pozinkovaného plechu. Vnitřní i fasádní omítky vápenné hladké bez venkovních obkladů. Vnitřní obklady jsou keramické v kuchyni a koupelně. Dveře hladké plné, okna dřevěná dvojitá. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva. Rozvod vody studené i teplé, ohřev vody zajišťuje el.boiler. Zařizovací předměty zdravotechniky tvoří vana, umývadlo a splachovací WC. El.instalace světelná i motorová, bleskosvod chybí.

V každém nadzemním podlaží se nachází jeden byt s dispozicí 3+1. V suterénu je garáž, kotelna, prádelna a sklep.

Dům je v užívání od roku 1976, práce záchovné údržby jsou řádně prováděny.

Součástí nemovitosti je rovněž vedlejší stavba - kolna, která je zděná se sedlovou střechou s krytinou z pálených tašek, podlaha betonová s cementovým potěrem, el.instalace světelná.

Dále k nemovitosti náleží venkovní úpravy, které tvoří přípojky inženýrských sítí, zpevněná plocha a oplocení z drátěného pletiva mezi zděnými sloupky. Vrata z ocelových profilů.

Charakteristika stavby

CZCC:	111
SKP:	46.21.11
Typ:	D - podsklepený, se dvěma nadzem.podlažími
Druh konstrukce:	Zděná

Obestavěný prostor

Spodní stavba	10.70*7.30*2.30	=	179.65 m^3
Vrchní stavba	10.70*7.30*6.00+4.50*2.70*3.60	=	512.40 m^3
Zastřešení	10.70*7.30*3.70*0.5	=	144.50 m^3
		celkem =	836.56 m^3

Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby K4 = 1 + (0.54 * n).

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
9.	**Vnější obklady**			
	chybí	0.00400	100%	-0.004*1.852
18.	**Bleskosvod**			
	chybí	0.00500	100%	-0.005*1.852
21.	**Instalace plynu**			
	chybí	0.00500	100%	-0.005*1.852
				-0.02593

Neuvedené položky mají vybavení standardní a neovlivňují výpočet koeficientu K4.

K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.02593) = 0.9860

Výpočet It - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	2	0.00
Nabídka odpovídá poptávce		
2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu		
5. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
Celkem *		0.00

* hodnota 6. znaku se do sumy nezapočítává

It = (1 + SUMA(Ti)) x T6 = (1 + 0.00) x 1 = 1.000

Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, bydl.do 2000)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
1. Druh a účel užití stavby	1	1.01
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	1	0.03
Rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci	2	0.00
Navazující na střed (centrum) obce		
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci	1	0.00
Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku	1	0.00
V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku	5	-0.02
Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku		
7. Osobní hromadná doprava	3	0.00
Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce,		
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti	2	0.00
Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku		
9. Obyvatelstvo	2	0.00
Bezproblémové okolí		
10. Nezaměstnanost	2	0.00
Průměrná nezaměstnanost		
11. Vlivy ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
Celkem *		0.01

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

Ip = (1 + SUMA(Pi)) x P1 = (1 + 0.01) x 1.01 = 1.020

Výpočet Iv - index konstrukce a vybavení (dle přílohy 24, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Vi
0. Typ stavby a)	3	D
Podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou		
1. Druh stavby	3	0.00
Samostatný rodinný dům		
2. Provedení obvodových stěn b)	3	0.00
Zdivo cihelné nebo tvárnicové		
3. Tloušťka obvod. stěn	2	0.00
45 cm		
4. Podlažnost c)	3	0.02
Hodnota větší než 2 Výpočet: celková zastavěná plocha všech podlaží 246.48 m^2 / zastavěná plocha 1.NP 90.26 m^2 = podlažnost 2.73		
5. Napojení na sítě (přípojky)	4	0.04
Přípojka elektro voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna		

6. Způsob vytápění stavby Ústřední , etážové , dálkové	3	0.00
7. Zákl. příslušenství v RD d) Úplné - standardní provedení	3	0.00
8. Ostatní vybavení v RD Bez dalšího vybavení	1	0.00
9. Venkovní úpravy Standardního rozsahu a provedení	3	0.00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD Standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m^2	3	0.05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou Nad 800 m^2 celkem	3	0.01
12. Kriterium jinde neuvedené Bez vlivu na cenu	3	0.00
13. Stavebně- technický stav Stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav) (hodnota 0.85 vynásobena koef. s=0.8+0 pro stáří 40 let)	3	0.6800
Celkem *		0.12

* hodnota 13. znaku se do sumy nezapočítává

Iv = (1 + SUMA(Vi)) x V13 = (1 + 0.12) x 0.68 = 0.762

Výpočet ceny objektu (§ 35 vyhlášky)

Základní cena za m^3 obestavěného prostoru	= Kč	**1.526,-**
Iv: index konstrukce a vybavení		x 0.762
It: index trhu		x 1.000
Ip: index polohy		x 1.020
Cena upravená uvedenými indexy	= Kč	**1.186,07**
Cena za celý obestavěný prostor 836.56 m^3	= Kč	**992.217,25**
Rodinný dům se šikmou střechou č.p.109	**Cena celkem Kč**	**992.219,-**

3) Ovoc.dřeviny a okras.rostliny zjedn.způsobem

Oceněno podle § 47 vyhlášky.

Dílčí výměry porostu

12x ovocné str	2.60*2.60*3.14*12	=	254.72 m^2
4x jehlič.str.	2.30*2.30*3.14*4	=	66.44 m^2
		celkem =	321.16 m^2

Zjištěná jednotková cena pozemků

Poř.číslo	Název	Výměra m^2	Cena
1.	Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	1010.00	112211.00
Celková výměra a cena		1010.00	112211.00

Jednotková cena pozemků = 112211.00 / 1010.00 = 111.1000

Výpočet ceny porostů (§ 47 vyhlášky)

Zjištěná cena pozemku o výměře porostu (321.16 m^2 x 111,10 Kč/m^2)	= **Kč**	**35.680,88**
Podíl ve výši 6,5% ze zjištěné ceny	= **Kč**	**2.319,26**
Ovoc.dřeviny a okras.rostliny zjedn.způsobem	**Cena celkem Kč**	**2.319,-**

C. REKAPITULACE

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	Kč	112.211,-
2) Rodinný dům se šikmou střechou č.p.109	Kč	992.219,-
3) Ovoc.dřeviny a okras.rostliny zjedn.způsobem	Kč	2.319,-
Zjištěná výsledná cena dle cenových předpisů	**Kč**	**1.106.749,-**
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	**Kč**	**1.106.750,-**

Slovy: Jedenmilionjednostošesttisícsedmsetpadesát Kč

Stanovení ceny obvyklé :

Tento způsob stanovení ceny se provádí na principu zejména vlastního sledování trhu nemovitostí, inzerovaných nabídek, vývěsek realitních kanceláří a konzultací s realitními kancelářemi. V zásadě se jedná o vyhodnocení cen realizovaných prodejů srovnatelných typů nemovitostí v dané lokalitě za určité období, které by nemělo přesáhnout délku 1 roku.

Dle části „C" výpisu z katastru nemovitostí – LV č.533 pro katastrální území a obec Velká Jesenice, okres Náchod, vázne na oceňované nemovitosti omezení dispozičních práv a to Smlouva o zajišťovacím převodu práva ze dne 22.01.2010 a další právní vady na listu vlastnictví uvedené.

Oceňovaný objekt rodinného domu se nachází v blízkosti centra obce s dobrou dopravní dostupností, v zástavbě převážně objektů pro individuální bydlení, se základní občanskou vybaveností. Objektu bylo přiděleno číslo popisné 109. Je napojen na přípojku elektro, vody a veřejnou kanalizaci. Rodinný dům je dvojpodlažní, podsklepený s polovalbovým krovem, kde půdního prostoru není využito jako podkroví. V domě se nachází dva byty s dispozicí 3+1.

V okolí obce Velká Jesenice jsou nabízeny k prodeji následující obdobné nemovitosti:

1. **RD Na Úpě, Jaroměř – Jakubské Předměstí, 6+2**
   (9 km od Velké Jesenice)
   užitná plocha 250 m2, dvojpodlažní, podsklepený, v části
   půdního prostoru podkroví,
   vytápění lokální elektrické,
   dům ve velmi dobrém technickém stavu,
   pozemek 704 m2 **cena 2 990 000,- Kč**

2. **RD Jaroměř – Josefov, ul. 5.května, o velikosti 6+2,**
   (10 km od Velké Jesenice)
   dvojpodlažní, podsklepený, s možností vybudování podkroví,
   topení ústřední s kotlem na zemní plyn, technický stav velmi dobrý,
   okna plastová, dům po rekonstrukci,
   pozemek 366 m2 **cena 2 900 000,- Kč**

3. **RD Nové Město nad Metují – Krčín, ul. Na Kopci, s dispozicí 2+1 a 3+1,**
   (10 km od Velké Jesenice)
   dvojpodlažní, podsklepený, bez podkroví,
   vytápění lokální elektrické nebo na tuhá paliva,
   dvě garáže, kotelna, prádelna,
   pozemek 1263 m2 **cena 2 990 000,- Kč**

4. **RD Česká Skalice, ul.Komenského, s dispozicí 2x 2+1,**
   dvojpodlažní, podsklepený, bez podkroví, garáž 43 m2,
   vytápění lokální na zemní plyn,
   po částečné rekonstrukci v roce 2008,
   pozemek 808 m2 **cena 2 660 000,- Kč**

Po provedené celkové analýze nemovitosti a na základě dlouhodobého sledování realitního trhu regionu, s přihlédnutím k současným podmínkám, aktuálním cenám na trhu nemovitostí a se zřetelem na výše uvedená zjištění, s přihlédnutím k místním podmínkám polohy, charakteru nemovitosti a skutečnosti, že objekt je v užívání od roku 1976 a nachází se v udržovaném technickém stavu, **odhaduji cenu obvyklou oceňované nemovitostí ve výši:**

2 500 000,- Kč

Pozn.
Znalci nejsou známa žádná práva, ani povinnosti s nemovitou věcí spojené, které nezaniknou prodejem nemovité věci z dražby a proto není provedeno jejich ocenění v tomto znaleckém posudku.

V Ostravě, dne 14.února 2016

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 6.4.1984, č.j. Spr. 2029/84, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 14522-022/16.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Jaromír Klein
Hlavní třída 565/77
708 00 Ostrava - Poruba

software PC.System Olomouc

Prodej rodinného domu 250 m², pozemek 704 m²

Na Úpě, Jaroměř - Jakubské Předměstí

2 990 000 Kč

Prodej krajového řadového domu 6+2 v klidné lokalitě města Jaroměř, ul. Na Úpě. Dispozice: suterén - garáž s dílnou, technická místnost se sprchovým koutem a WC, sklepní úložné prostory. 1. NP. - vst. chodba, samostatné WC, kuchyň s jídelnou a obývacím pokojem, vstup na terasu. 2. NP. - koupelna s vanou a sprch. koutem, 2 pokoje, komora. 3. NP. - 2 ložnice, půdní prostor. Financování zajistíme.

Celková cena:	2 990 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	704 m²
		Parkování:	3
ID zakázky:	445276	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	Včera	Topení:	Lokální elektrické
Stavba:	Cihlová	Odpad:	Jímka
Stav objektu:	Velmi dobrý	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Poloha domu:	Řadový	Elektřina:	120V, 230V, 400V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Doprava:	Silnice
Typ domu:	Patrový	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Podlaží:	4 včetně 1 podzemního		
Plocha zastavěná:	137 m²	Vybavení:	Částečně
Užitná plocha:	250 m²	Výtah:	✕
Plocha podlahová:	250 m²		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

Bus MHD:	Jaroměř, Jakubské předm. (191 m)
Bus:	Jaroměř, aut.st. (625 m)
Vlak:	Jaroměř zastávka (1401 m)
Bankomat:	Bankomat Komerční banky (1014 m)
Pošta:	Pošta Jaroměř 1 (1033 m)
Lékárna:	Lékárna Na Poliklinice (884 m)
Sportoviště:	Říční a sluneční lázně Na Úpě, s.r.o. (639 m)
Restaurace:	Restaurace Kino Svět (357 m)
Obchod:	HRUŠKA (498 m)

1960,- 9 km

Prodej rodinného domu 984 m², pozemek 366 m²

5. května, Jaroměř - Josefov

2 900 000 Kč

Dvougenerační rodinný dům 6+2, 366 m2, po rekonstrukci, v obci Jaroměř Prodej dvougeneračního rodinného domu s obytnou plochou 492 m2 a zahradou 120 m2 v obci Jaroměř. Jedná se o dvoupatrový cihlový dům, v každém patře 1 byt 3+1 s prostornými a vzdušnými pokoji / 2 ložnice, obývací pokoj, kuchyň, koupelna a samostatné WC /, prostorná půda. Dům je celý podsklepen, ve sklepě jsou vysoké stropy s klenbami a okna, která zasahují nad přízemí a propouští dovnitř světlo. El. 220/ 380 V, plyn, připojeno na veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění kombinovaným plynovým kotlem, kterým se zároveň ohřívá teplá voda v přízemí, v 1. patře ohřev vody bojlerem. V roce 2005 proběhla rekonstrukce koupelen, WC, dále zateplení střechy a nová krytina střechy, 2013 výměna oken za plastová, 2014 nové komíny. PENB - G. K domu náleží oplocená udržovaná zahrada s dílnou 30 m2 a se zastřešenou pergolou s krbem a udírnou. Parkovaní u domu. V obci veškerá občanská vybavenost. Velmi pěkné místo k bydlení.

Celková cena:	2 900 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Užitná plocha:	984 m²
Hypotéka:	10 502,75 Kč měsíčně více»	Plocha pozemku:	366 m²
ID zakázky:	DK11222	Plocha zahrady:	120 m²
Aktualizace:	08.02.2016	Sklep:	246 m²
Stavba:	Cihlová	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Velmi dobrý	Topení:	Ústřední plynové
Poloha domu:	Samostatný	Plyn:	Plynovod
Umístění objektu:	Klidná část obce	Odpad:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Elektřina:	230V, 400V
Podlaží:	4 včetně 1 podzemního	Doprava:	Vlak, MHD, Autobus
Počet bytů:	2	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Plocha zastavěná:	246 m²		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

Jitka Nase
Mobil: 602 645 321
Email: nase@tana.cz

Tana realitní kanceláře
Palackého 741, 54401 Dvůr Králové nad Labem
http://www.tana.cz
Více o společnosti »

4 500,- 10 MH

Prodej rodinného domu 546 m², pozemek 1 263 m²

Na Kopci, Nové Město nad Metují - Krčín

2 990 000 Kč

Nabízíme k prodeji samostatně stojící dvougenerační rodinný dům s garážemi a zahradou v Novém Městě nad Metují, části Krčín. Dispozice: 1. NP - byt 2+1 s terasou, 2. NP - byt 3+1 s balkonem. V suterénu se nachází dvě garáže, kotelna, prádelna. Dům je kompletně podsklepen. K domu náleží prostorná okrasná zahrada o rozloze 980 m2. Doporučujeme prohlídku. Více info u makléře.

Celková cena:	2 990 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha podlahová:	566 m²
Poznámka k ceně:	Cena včetně 4% daně z nabytí nemovitosti, právních služeb i provize RK.	Plocha pozemku:	1263 m²
		Plocha zahrady:	980 m²
ID zakázky:	505998	Parkování:	2
Aktualizace:	12.02.2016	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické
Stav objektu:	Velmi dobrý	Odpad:	Septik
Poloha domu:	Samostatný	Elektřina:	120V, 230V, 400V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Doprava:	Silnice
Typ domu:	Patrový	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Podlaží:	3 včetně 1 podzemního		
Plocha zastavěná:	283 m²	Vybavení:	Částečně
Užitná plocha:	546 m²	Výtah:	✕

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

Zákaznická linka
Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz

M & M reality holding
Krakovská 1675/2, 11000 Praha - Nové Město
http://www.mmreality.cz
Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej rodinného domu 281 m², pozemek 808 m²

Komenského, Česká Skalice

2 660 000 Kč

Prodej dvougeneračního rodinného domu o dispozici 2x 2+1. Dům o celkové ploše 238 m2 se nachází v klidné části centra obce. Je udržovaný, podsklepený, částečně zařízený - 2x kuchyně. Součástí domu je garáž o velikosti 43 m2, dále dílna, infrasauna se sprchou, venkovní krytý bazén. Upravená zahrada o rozměru 527 m2 se zahradní terasou. Doporučujeme prohlídku a nejlepší financování.

Celková cena:	2 660 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Sklep:	8 m²
		Parkování:	2
ID zakázky:	506325	Rok rekonstrukce:	2008
Aktualizace:	Včera	Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Lokální plynové
Stav objektu:	Velmi dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Poloha domu:	Samostatný	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Umístění objektu:	Centrum obce	Elektřina:	120V, 230V, 400V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Silnice
Podlaží:	3 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Plocha zastavěná:	281 m²		
Užitná plocha:	281 m²	Vybavení:	Částečně
Plocha podlahová:	238 m²	Výtah:	✗
Plocha pozemku:	808 m²	Bazén:	✓
Plocha zahrady:	527 m²		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

Zákaznická linka
Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz

M & M reality holding
Krakovská 1675/2, 11000 Praha - Nové Město
http://www.mmreality.cz
Více o společnosti »

9466, - 4 Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.11.2015 14:29:50

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 574562 Velká Jesenice

Území: 778419 Velká Jesenice List vlastnictví: 533

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kredit group s.r.o., Veleslavínova 1022/4, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	27850889	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra(m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 117	438	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území

Součástí je stavba: Velká Jesenice, č.p. 109, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 117

1417	572	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Ochrany a upozornění - Bez zápisu

[illegible]

Listina

Smlouva o zajišťovacím převodu práva ze dne 22.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dnu 23.02.2010.

V-621/2010-605

Kredit group s.r.o., Veleslavínova 1022/4, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava RČ/IČO: 27850889

Ostatní bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra(m2)
1417	51100	348
	56901	224

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

Vyhotoveno: 25.11.2015 14:29:51

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod

Ing. Jana Jiří

Ing. razítko:

Řízení PU: 42 03 2015

Správní poplatek uhrazen v hotovosti

ve výši 100,- Kč dne -3 12 2015

178/82
184
178/10
310
II
178/87
115
116
1417
117
118
180
227/1
230/3
224/1
127
1:525
0 5 10 15 20 25 m

178/82
184
178/10
178/87
1417
180
227/1
230/3
224/1
127
0 5 10 15 20 25 m

Panorama beta

0
50
100
150
m
© Seznam.cz, a.s., ©
MAPY.CZ

Jaromír KLEIN
znalec v oboru ekonomika
odv.: ceny a odhady nemovitostí
Jaromír KLEIN
znalec v oboru ekonomika
odv.: ceny a odhady nemovitostí