

Znalecký posudek č. 60/3264/16

O ceně nemovitostí včetně rodinného domu č.p. 70 v obci a kat. území Vražkov,
okres Litoměřice, Ústecký kraj

Objednatel posudku:

Ing. Jakub Harvan
Palackého 175
511 01 Turnov
IČ: 736 56 607
ze dne: 25.5.2016

Účel posudku:

zjištění ceny podle cenového předpisu
určení obvyklé ceny

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb. a vyhlášky č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 1. 6. 2016 posudek vypracoval:

Pavel Česal
Komenského 837
411 17 Libochovice

Posudek obsahuje 11 stran a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Libochovicích, 13. 6. 2016

A. Nález

1. Znalecký úkol

Písemný znalecký posudek o ceně nemovitostí na LV čís. 161 pro obec a katastrální území Vražkov.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 1. 6. 2016 za přítomnosti pana Václava Tesaře.

3. Podklady pro vypracování posudku

- Informace o pozemcích
- Snímek katastrální mapy

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Ústecký
Okres: Litoměřice
Obec: Vražkov
Katastrální území: Vražkov (785741)

List vlastnictví číslo: 161

Vlastník:

Tesař Václav
č. p. 70, 41301 Vražkov

5. Dokumentace a skutečnost

Projektová dokumentace předložena nebyla, jiné nemovitosti, než uvedené v posudku znalci ukázány nebyly.

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění jsou nemovitosti situované ve střední části obce Vražkov. Hlavní a jedinou stavbou je rodinný dům č.p. 70 na stavební parcele čís. 72. Na tuto parcelu navazuje poz. čís. 28/1, ostatní plocha, který je užíván jako dvůr. Na poz. čís. 28/1 je vysazeno několik okrasných dřevin a ovocných stromů různého druhu a stáří. Na pozemku je kopaná studna s elektrickým čerpadlem, která slouží pouze pro čerpání užitkové vody. Z venkovních úprav se vyskytují pouze vchodová vrátka a vjezdová vrata, přípojky el. energie, vody, kanalizace a plynu. Pozemky jsou spolu oploceny, tvoří spolu jeden funkční celek a jsou rovněž předmětem ocenění. Příjezd je po místní zpevněné komunikaci s dobrými parkovacími možnostmi v bezprostředním okolí.

7. Obsah posudku

- a) Rodinný dům č.p. 70
- b) Studna
- c) Pozemky

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 53/2016 Sb. o oceňování majetku.

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezipienční zástavba	0,03
3 Poloha pozemku v obci	II. Navazující na střed (centrum) obce	0,00
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00

5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,02
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7	Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	-0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	I. Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	-0,01
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,990$$

a) Rodinný dům č.p. 70 – § 13

Jedná se o dvoupodlažní zděný objekt s částečným podsklepením a sedlovou střechou, která vytváří půdní prostor. Do přízemí domu je vstup ze severní strany a to přímo z ulice do předsíně, odtud vlevo do obývacího pokoje a kuchyně, vpravo prostřednictvím chodby do koupelny, která je zřízena z bývalé kovárny. Tato místnost je nedokončena. Z předsíně vedou dřevěné schody do patra, kde jsou čtyři pokoje a koupelna. Na západní straně objektu je kotelna s kotlem na tuhá paliva. Tento přístavek je v dezolátním stavu. Stáří objektu je asi 150 roků. V r. 2008 byla zahájena celková rekonstrukce. Byla vyměněna střešní krytina, klempířské konstrukce, všechna okna byla vyměněna za plastová, provedeny vnitřní rozvody všech instalací, osazen kotel na tuhá paliva, v přízemí provedeny nové podkladní betonové podlahy a plovoucí podlahy, v OP osazena krbová kamna, el. bojler pro ohřev teplé vody. V koupelně je provedena pouze hrubá betonová podlaha, provizorně osazena rohová vana, chybí obklady, dlažby a konečné omítky. V patře jsou nové plovoucí podlahy, dřevěné stropy zatepleny a podhledy ze sádkokartonu. V koupelně je sprchový kout, umavadlo, WC, topný žebřík, obklady a dlažby. Objekt je částečně podsklepen, v době prohlídky však nebyl vstup z bezpečnostních důvodů možný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům: typ C

Konstrukce: zděná

Podsklepení: podsklepená

Typ střechy: se sklonitou střechou

Podkroví: nemá podkroví

Podlaží: s jedním nadzemním podlažím

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 111 Budovy jednobytové

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.11.1 domy rodinné jednobytové

Koeficient změny ceny stavby: 2,137

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
- přízemí	2,70 m	(15,80+3,60)*7,70	=	149,38 m ²
- patro	2,40 m	15,80*7,70	=	121,66 m ²
- sklep	1,50 m	7,00*7,70	=	53,90 m ²
Součet:	6,60 m			<u>324,94 m²</u>

Obestavěný prostor OP:

- přízemí	$2,70 * ((15,80+3,60)*7,70)$	=	403,33 m ³
- patro	$2,40 * 15,80*7,70$	=	291,98 m ³
- sklep	$1,50 * 7,00*7,70$	=	80,85 m ³
- půdní prostor	$4,00/2*15,80*7,70$	=	243,32 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	1 019,48 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – pasové z prokládaného kamene	5,40 %	Podstandardní
2. Zdivo – z kamene a cihel	23,40 %	Standardní
3. Stropy – rovné s podhledem	9,10 %	Standardní
4. Střecha – dřevěný sedlový krov	5,40 %	Standardní
5. Krytina – tašky pálené	3,30 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – z pozink. plechu	0,80 %	Standardní
7. Vnitřní omítky – jednovrstvé vápenné	6,10 %	Podstandardní
8. Fasádní omítky – vápenné hrubé	2,80 %	Podstandardní
9. Vnější obklady	0,50 %	Nevyskytuje se
10. Vnitřní obklady – keramické	2,20 %	Standardní
11. Schody – dřevěné	2,30 %	Podstandardní
12. Dveře – hladké a prosklené	3,20 %	Standardní
13. Okna – zdvojená plastová	5,10 %	Standardní
14. Podlahy obytných místností – betonové a plovoucí podlaha	2,10 %	Standardní
15. Podlahy ostatních místností – beton, keramické dlažby	1,30 %	Standardní
16. Vytápění – ústřední-s kotlem na pevná paliva	5,30 %	Podstandardní
17. Elektroinstalace – světelná a motorová	4,20 %	Standardní
18. Bleskosvod	0,60 %	Nevyskytuje se
19. Rozvod vody – rozvod studené a teplé vody	2,90 %	Standardní
20. Zdroj teplé vody – elektrický bojler	1,70 %	Standardní
21. Instalace plynu	0,50 %	Nevyskytuje se
22. Kanalizace – kuchyně, koupelny a WC	2,70 %	Standardní
23. Vybavení kuchyně – PB sporák	0,50 %	Standardní
24. Vnitřní vybavení – vana, umyvadlo, sprchový kout	4,30 %	Standardní
25. Záchod – umístěný v koupelně	0,30 %	Podstandardní
26. Ostatní – krbová kamna	4,00 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
1. Základy	-0,54 * 5,40 %	- 0,0292
7. Vnitřní omítky	-0,54 * 6,10 %	- 0,0329
8. Fasádní omítky	-0,54 * 2,80 %	- 0,0151
9. Vnější obklady	-0,54 * 1,852 * 0,50 %	- 0,0050
11. Schody	-0,54 * 2,30 %	- 0,0124
16. Vytápění	-0,54 * 5,30 %	- 0,0286
18. Bleskosvod	-0,54 * 1,852 * 0,60 %	- 0,0060
21. Instalace plynu	-0,54 * 1,852 * 0,50 %	- 0,0050
25. Záchod	-0,54 * 0,30 %	- 0,0016
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,8642

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 130,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	*	0,8642	
Polohový koeficient K ₅ :	*	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	*	2,1370	
Základní jednotková cena upravená:	=	3 146,94 Kč/m ³	
Základní cena upravená:	1 019,48 m ³ * 3 146,94 Kč/m ³		= 3 208 242,39 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

1. Základy – podstandardní
 opotřebení: $150 / (150 + 50) * 100 = 75,000 \%$
 $75,000 \% * 5,40 \% * 0,46 / 0,8642$ + 2,156 %
2. Zdivo – standardní
 opotřebení: $150 / (150 + 50) * 100 = 75,000 \%$
 $75,000 \% * 23,40 \% / 0,8642$ + 20,308 %
3. Stropy – standardní
 opotřebení: $150 / (150 + 50) * 100 = 75,000 \%$
 $75,000 \% * 9,10 \% / 0,8642$ + 7,897 %
4. Střecha – standardní
 opotřebení: $150 / (150 + 50) * 100 = 75,000 \%$
 $75,000 \% * 5,40 \% / 0,8642$ + 4,686 %
5. Krytina – standardní
 opotřebení: $8 / (8 + 50) * 100 = 13,793 \%$
 $13,793 \% * 3,30 \% / 0,8642$ + 0,527 %
6. Klempířské konstrukce – standardní
 opotřebení: $8 / (8 + 50) * 100 = 13,793 \%$
 $13,793 \% * 0,80 \% / 0,8642$ + 0,128 %
7. Vnitřní omítky – podstandardní
 opotřebení: $50 / (50 + 50) * 100 = 50,000 \%$
 $50,000 \% * 6,10 \% * 0,46 / 0,8642$ + 1,623 %
8. Fasádní omítky – podstandardní
 opotřebení: $50 / (50 + 50) * 100 = 50,000 \%$
 $50,000 \% * 2,80 \% * 0,46 / 0,8642$ + 0,745 %
10. Vnitřní obklady – standardní
 opotřebení: $8 / (8 + 30) * 100 = 21,053 \%$
 $21,053 \% * 2,20 \% / 0,8642$ + 0,536 %
11. Schody – podstandardní
 opotřebení: $150 / (150 + 5) * 100 = 96,774 \%$
 $96,774 \% * 2,30 \% * 0,46 / 0,8642$ + 1,185 %
12. Dveře – standardní
 opotřebení: $8 / (8 + 50) * 100 = 13,793 \%$
 $13,793 \% * 3,20 \% / 0,8642$ + 0,511 %
13. Okna – standardní
 opotřebení: $8 / (8 + 50) * 100 = 13,793 \%$
 $13,793 \% * 5,10 \% / 0,8642$ + 0,814 %
14. Podlahy obytných místností – standardní
 opotřebení: $8 / (8 + 50) * 100 = 13,793 \%$
 $13,793 \% * 2,10 \% / 0,8642$ + 0,335 %

15. Podlahy ostatních místností – standardní opotřebení: $8 / (8 + 50) * 100 = 13,793 \%$ $13,793 \% * 1,30 \% / 0,8642$	+ 0,207 %	
16. Vytápění – podstandardní opotřebení: $8 / (8 + 50) * 100 = 13,793 \%$ $13,793 \% * 5,30 \% * 0,46 / 0,8642$	+ 0,389 %	
17. Elektroinstalace – standardní opotřebení: $8 / (8 + 50) * 100 = 13,793 \%$ $13,793 \% * 4,20 \% / 0,8642$	+ 0,670 %	
19. Rozvod vody – standardní opotřebení: $8 / (8 + 40) * 100 = 16,667 \%$ $16,667 \% * 2,90 \% / 0,8642$	+ 0,559 %	
20. Zdroj teplé vody – standardní opotřebení: $8 / (8 + 5) * 100 = 61,538 \%$ $61,538 \% * 1,70 \% / 0,8642$	+ 1,211 %	
22. Kanalizace – standardní opotřebení: $8 / (8 + 50) * 100 = 13,793 \%$ $13,793 \% * 2,70 \% / 0,8642$	+ 0,431 %	
23. Vybavení kuchyně – standardní opotřebení: $8 / (8 + 15) * 100 = 34,783 \%$ $34,783 \% * 0,50 \% / 0,8642$	+ 0,201 %	
24. Vnitřní vybavení – standardní opotřebení: $8 / (8 + 15) * 100 = 34,783 \%$ $34,783 \% * 4,30 \% / 0,8642$	+ 1,731 %	
25. Záchod – podstandardní opotřebení: $8 / (8 + 15) * 100 = 34,783 \%$ $34,783 \% * 0,30 \% * 0,46 / 0,8642$	+ 0,056 %	
26. Ostatní – standardní opotřebení: $8 / (8 + 10) * 100 = 44,444 \%$ $44,444 \% * 4,00 \% / 0,8642$	+ 2,057 %	
Opotřebení analytickou metodou celkem:	= 48,969 %	
Odpočet opotřebení: 3 208 242,39 Kč * 48,969 %	-	1 571 044,22 Kč
Cena po odečtení opotřebení:	=	1 637 198,17 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index polohy: $I_P = 0,990$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: $CS_N = 1 637 198,17 \text{ Kč}$

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T * I_P = 0,990$

Cena stavby: $CS = CS_N * pp = 1 620 826,19 \text{ Kč}$

Rodinný dům č.p. 70 – zjištěná cena: **1 620 826,19 Kč**

b) Studna – § 19

Kopaná studny, skroužená z bet. skruží, osazena el. čerpadlem. Slouží pouze jako zdroj užitkové vody.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ: Kopaná studna

Hloubka studny: 9,00 m

Elektrické čerpadlo: 1 ks

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.25.22.2 studny jinde neuvedené a jímání vody

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění:

5,00 m á 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
4,00 m á 3 810,- Kč/m	+	15 240,- Kč
1 ks elektrické čerpadlo:	+	10 780,- Kč
Základní cena:	=	35 770,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_S :	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i :	*	2,3180
Studna neslouží trvale svému účelu	*	0,2000
Cena studny:	=	13 266,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 100 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

Opotřebení: $100 * 100 / (100 + 20) = 83,333 \%$

Odpočet opotřebení: $13 266,38 \text{ Kč} * 83,333 \%$

	-	11 055,27 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	2 211,11 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index polohy: $I_P = 0,990$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	2 211,11 Kč
--	---	-------------

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T * I_P$	*	0,990
---	---	-------

Cena stavby: $CS = CS_N * pp$	=	2 189,- Kč
---	---	-------------------

Studna – zjištěná cena:		2 189,- Kč
--------------------------------	--	-------------------

c) Pozemky – § 4

Pozemky jsou rovinnaté, tvoří spolu jeden funkční celek a jsou v ochranném pásmu hory Říp.

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Vražkov

Název okresu: Litoměřice

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1 Velikost obce	V. Do 500 obyvatel	0,50
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60

3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	V. Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	0,85

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,350,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 262,-$ Kč/m²
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	II. Ochranné pásmo	-0,03
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$

Index polohy: $I_P = 0,990$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T * I_O * I_P = 0,960$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC * I = 251,5200$ Kč/m²

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
st. 72	zastavěná plocha a nádvoří	238	59 861,76
28/1	ost. pl.	253	63 634,56
	Součet:	491	123 496,32

Pozemky – zjištěná cena:

123 496,32 Kč

C. Rekapitulace

Souhrn výměr všech pozemků

491 m²

Plná cena činí celkem:

a) Rodinný dům č.p. 70	3 208 242,39 Kč
b) Studna	13 266,38 Kč
c) Pozemky	123 496,32 Kč

Plná cena činí celkem:

3 345 005,09 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50:

3 345 010,- Kč

Ceny bez odpočtu opotřebení:

a) Rodinný dům č.p. 70	3 176 159,97 Kč
b) Studna	13 133,72 Kč
c) Pozemky	123 496,32 Kč

Cena bez odpočtu opotřebení činí celkem:

3 312 790,01 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50:

3 312 790,- Kč

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Rodinný dům č.p. 70	1 620 826,19 Kč
b) Studna	2 189,- Kč
c) Pozemky	123 496,32 Kč

Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:

1 746 511,51 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50:

1 746 510,- Kč

Vypočtená cena: 1 746 510,- Kč

Cena slovy: jedenmilionsedmsetčtyřicetšesttisícpětsetdeset Kč

Odhad obvyklé (tržní ceny) :

Na základě průzkumu trhu provedeného znalcem u realitních kanceláří a na Internetu .Seznam.cz nutno konstatovat, že poptávka po nemovitostech obdobného charakteru v dané lokalitě je vyrovnána s nabídkou.

V příloze jsou uvedeny tři obdobné nemovitosti, které se v blízkých lokalitách v současné době nabízejí k prodeji. Vzhledem k tomu, že trh s nemovitostmi v posledním roce již restartoval, lze předpokládat, že nabídkové ceny budou i cenami prodejními.

Po zvážení všech uvedených skutečností a znalostí místních poměrů odhaduji obvyklou (tržní) cenu v dané lokalitě v současné době ve výši ceny vypočtené podle cenového předpisu.

V Libochovicích, 13. 6. 2016

Pavel Česal
Komenského 837
411 17 Libochovice



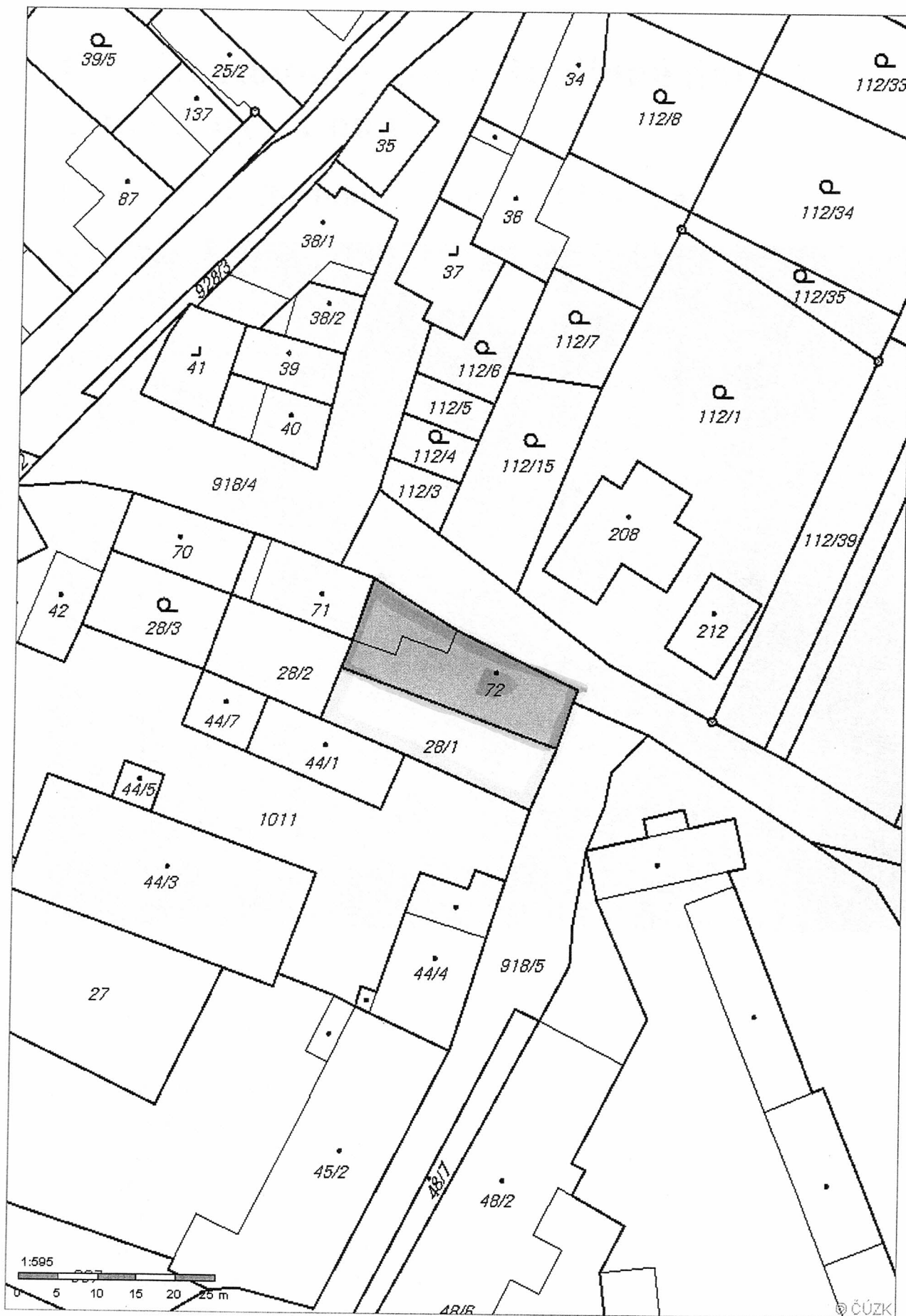
D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí n.L. ze dne 14.12.1983 č.j. Spr. 5558/83 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 60/3264/16 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 60/16 podle připojené likvidace.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a long, sweeping horizontal stroke that extends to the right.



Prodej: Rodinný dům (Rodinné domy) Chodouny - Lounky


Litoměřice - Chodouny - Lounky, Chodouny



Cena: 1.900.000 Kč

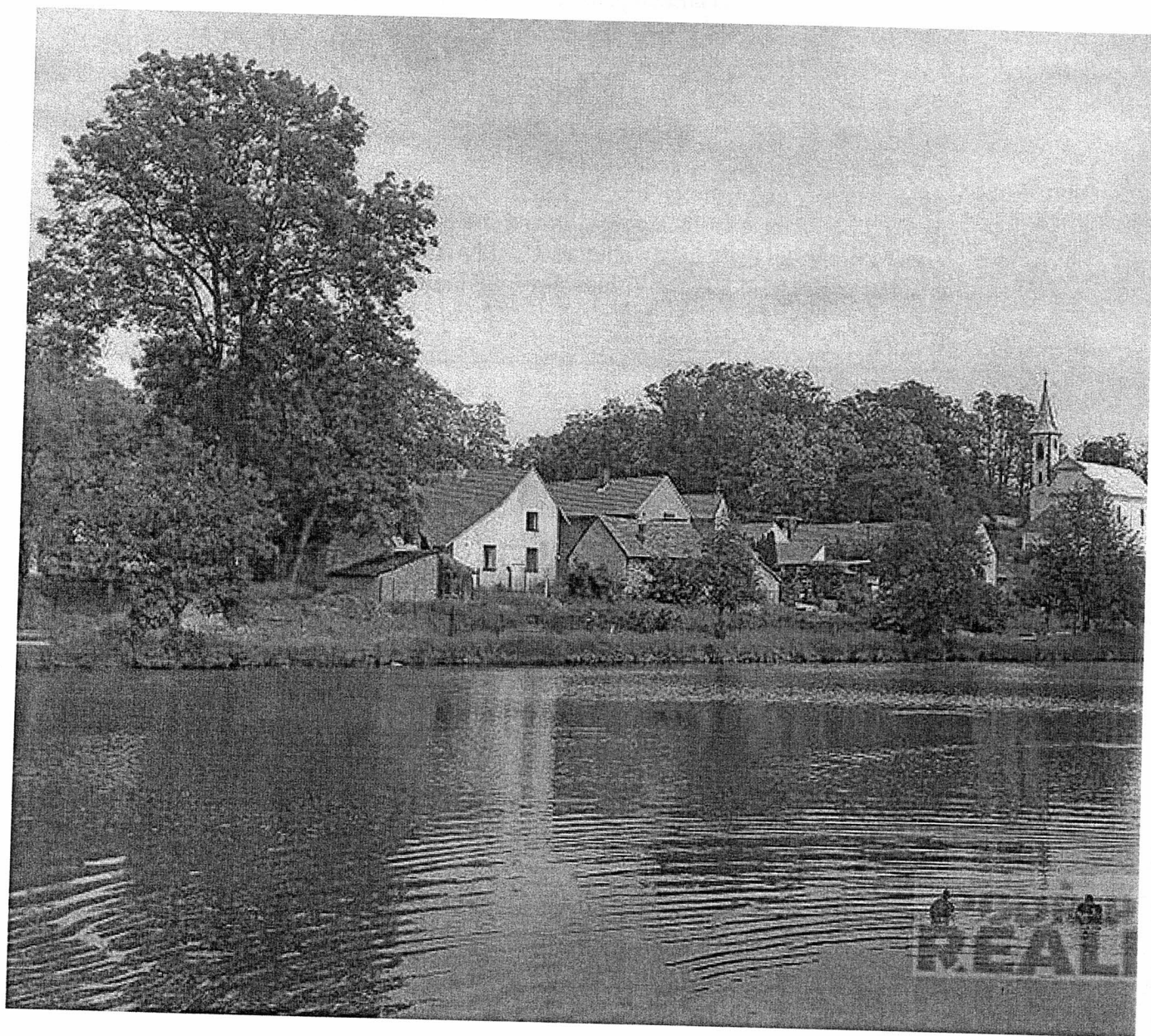
ID nemovitosti:	108883
Stav nemovitosti:	K rekonstrukci
Zastavěná plocha:	2.544 m ²
Obytná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	200 m ²
Plocha pozemku:	3.855 m ²
Typ domu:	Přízemní
Datum vložení:	30. května 2016
Poslední úprava:	30. května 2016

Energetická náročnost budovy G - mimořádně nevhodná (?)

Dostupné sítě TV, internet  upc

Prodej: Rodinný dům (Rodinné domy) Straškov-Vodochody - Straškov

Litoměřice - Straškov-Vodochody - Straškov




Cena: 1.750.000 Kč

Poznámka k ceně: včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

ID nemovitosti:	2016055
Stav nemovitosti:	K rekonstrukci
Celková plocha:	491 m ²

Užitná plocha: 120 m²
Plocha pozemku: 491 m²
Typ domu: Patrový
Datum vložení: 26. května 2016
Poslední úprava: 2. června 2016

Energetická náročnost budovy G - mimořádně nevhodná (?)

Dostupné sítě TV, internet  upc

Popis nemovitosti

Podřipská realitní a.s. Vám nabízí na prodej dům k vlastní rekonstrukci v obci Straškov. Je mimo hlavní silnici samostatně stojící. Patří k němu stodola, dílna a garáž, do které se dostanete i z ulice. Za domem je krásná a klidná zahrada s výhledem na rybník. Tato nemovitost je vhodná k trvalému bydlení tak k rekreaci. Voda je z řádu, ale i studna na pozemku. V obci Straškov je veškerá občanská vybavenost.

Prodej: Rodinný dům (Rodinné domy) Bříza

Litoměřice - Bříza



Cena: 1.690.000 Kč

[Poslat dotaz](#)

[Spočítejte si výši hypotéky](#)

ID nemovitosti:	100-102-296736
Stav nemovitosti:	Bezvadný
Celková plocha:	285 m ²
Zastavěná plocha:	112 m ²
Obytná plocha:	112 m ²
Užitná plocha:	112 m ²
Plocha pozemku:	285 m ²
Typ domu:	Patrový
Rok rekonstrukce:	2002
Datum vložení:	19. května 2016

Poslední úprava: 23. května 2016

Energetická náročnost budovy G - mimořádně nevhodná (?)

Roční spotřeba energie 286 kWh/m²

Popis nemovitosti

Prodej dvoupodlažního rodinného domu o velikosti 3+1, na pozemku 285 m², v obci Bříza, okr. Litoměřice. Přízemí domu sestává z kuchyně, obývacího pokoje s krbem, koupelny s vanou a wc, v patře jsou dva pokoje, koupelna se sprchovým koutem, balkon s výhledem do zahrady. K dispozici prostorná půda pro vestavbu. Dům je částečně podsklepen, a přivedena plynová přípojka. Na pozemku je garáž a kůlna. V obci a okolí je hezké prostředí, autobusová zastávka, doktor, škola, školka. Praha 35 km, Roudnice n.L. 8 km, Kralupy n. Vltavou 23 km, Slaný 17 km.

Poslední úprava: 23. května 2016

Energetická náročnost budovy G - mimořádně nevhodná (?)

Roční spotřeba energie 286 kWh/m²

Popis nemovitosti

Prodej dvoupodlažního rodinného domu o velikosti 3+1, na pozemku 285 m², v obci Bříza, okr. Litoměřice. Přízemí domu sestává z kuchyně, obývacího pokoje s krbem, koupelny s vanou a wc, v patře jsou dva pokoje, koupelna se sprchovým koutem, balkon s výhledem do zahrady. K dispozici prostorná půda pro vestavbu. Dům je částečně podsklepen, a přivedena plynová přípojka. Na pozemku je garáž a kůlna. V obci a okolí je hezké prostředí, autobusová zastávka, doktor, škola, školka. Praha 35 km, Roudnice n.L. 8 km, Kralupy n. Vltavou 23 km, Slaný 17 km.