

Znalecký posudek č. 403 – 16/2015

o obvyklé ceně nemovitostí – rodinného domu č.p. 153 s příslušenstvím, stavebním pozemkem parcelní číslo 114 o výměře 77 m², pozemkem zahrady parcelní číslo 86/1 o výměře 22 m² a pozemkem zahrady parcelní číslo 86/2 o výměře 73 m² ve Všerubech, zapsáno na LV č. 16 pro obec Všeruby a k.ú. Všeruby u Plzně, okres Plzeň – sever, kraj Plzeňský.



Objednatel posudku: Exekutorský úřad Brno - město
Soudní exekutor JUDr. Karel Urban
Minská 54
616 00 Brno
číslo jednací: 97 EX 6391/09-134
ev.č. opr.: 5605126805
č.j. ex. soudu: 3 Nc 2070/2009-3
IČ: 662 08 238, DIČ: CZ 5910140192

Účel posudku : Stanovení obvyklé ceny nemovitostí

Ocenění provedeno ke dni: 31.12.2015

Posudek vypracovala: Jana Cinkeová
Pošní 956
337 01 Rokycany
IČ: 71730150
tel.: 607 946 210
jana.cinkeova@seznam.cz

Posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh.
Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Rokycanech 10.1.2016

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol :

Úkolem je provedení ocenění nemovitostí – stanovení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 153 s příslušenstvím, stavebním pozemkem parcelní číslo 114 o výměře 77 m², pozemkem zahrady parcelní číslo 86/1 o výměře 22 m² a pozemkem zahrady parcelní číslo 86/2 o výměře 73 m² ve Všerubech, zapsáno na LV č. 16 pro obec Všeruby a k.ú. Všeruby u Plzně, okres Plzeň – sever, kraj Plzeňský.

2. Strategie postupu ocenění:

Úkolem je zjištění ceny obvyklé v čase a místě (tržní hodnota). Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, ale do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby.

Cena obvyklá bude stanovena za pomoci těchto metod:

I.) Zjištění věcné hodnoty nemovitostí, která vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení nemovitostí v místě ocenění a dle jejich skutečného stavu ke dni ocenění dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

II.) Stanovení ceny obvyklé v místě a čase (tržní hodnoty) nemovitostí.

3. Účel ocenění :

Ocenění se provádí jako podklad pro exekuční řízení proti povinnému Janu Vacíkovi, Všeruby č.p. 153, 330 16 Všeruby, nar. 25.2.1976.

4. Prohlídka a zaměření nemovitostí :

Prohlídka a zaměření nemovitostí bylo provedeno dne 2.1.2016, pan Jan Vacík odmítl zpřístupnění interiéru domu a vstup na pozemek, byla provedena pouze prohlídka a zaměření vně domu z veřejného prostranství. Dispozice a vybavení domu je oceněno na základě vnější prohlídky a ústní informace majitele.

5. Informace o umístění nemovitostí :

Název předmětu ocenění: Všeruby č.p. 153

Adresa předmětu ocenění: Všeruby
330 16 Všeruby

Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň-sever

Obec: Všeruby

Katastrální území: Všeruby u Plzně

Počet obyvatel: 1 318

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 000,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce - 1001 - 2000 obyvatel	III	0,75
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Ostatní případy	V	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci - Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 307,80$
Kč/m²

6. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: 760225/2031, Jan Vacík, Všeruby 153, 33016, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku: 760225/2031, Jan Vacík, Všeruby 153, 33016, vlastnictví: výhradní

7. Podklady pro vypracování posudku :

- Výpis z KN – LV č. 16 pro obec Všeruby a k.ú. Všeruby u Plzně, vyhotovený 30.11.2015
- Usnesení Soudního exekutora JUDr. Karla Urbana, Exekutorský úřad Brno - město č.j. 97EX 6391/09-134, ev.č.opr.: 5605126805 ze dne 30.11.2015, doručeno 3.12.2015
- Usnesení o opravě Soudního exekutora JUDr. Karla Urbana, Exekutorský úřad Brno - město č.j. 97EX 6391/09-134, ev.č.opr.: 5605126805 ze dne 1.12.2015, doručeno 4.12.2015
- Zjištěné výměry a skutečnosti na místě samém

8. Použité právní předpisy :

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

9. Výčet posuzovaných nemovitostí :**1. Ocenění staveb****1.1. Hlavní stavby**

1.1.1. Rodinný dům č.p. 153

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

I. Zjištění věcné hodnoty nemovitostí

Rodinný dům č.p. 153 včetně příslušenství

Rodinný dům byl postaven kolem roku 1900 na st.p.č. 114, izolovaně vůči okolní zástavbě v k.ú.Všeruby u Plzně a obci Všeruby. Doklady o vzniku stavby nejsou dochovány, stáří odvozují dle použitých stavebních prvků, konstrukcí a postupů. Je to částečně podsklepená stavba obdélného půdorysu. Základy jsou bez izolací, zdivo v tl. 45 cm, stropy s rovným podhledem, krov sedlový, krytina je z pálených tašek bobrovek. Klempířské prvky jsou provedeny pouze částečně. Venkovní omítky jsou vápenocementové, částečně chybí. Schody do sklepa jsou kamenné, na půdu dřevěné. Dveře jsou hladké plné, okna plastová. Podlahy betonové nebo s keramickou dlažbou. Vytápění ústřední plynové. El. instalace světelná a motorová, bleskosvod není osazen. V roce 1998 byla dle informace majitele nemovitosti provedena rekonstrukce interiéru domu, osazena plastová okna a provedena přístavba garáže a obytné místnosti nad ní (zastřešeno plochou střechou s bitumenovou krytinou) a přistaveno kryté zádveří k původnímu rodinnému domu.

Dům je trvale obývaný, udržovaný, vyžaduje dokončení rekonstrukce v rozsahu výměny střešní krytiny nad původním obytným domem a provedení fasád.

Dispozičně rodinný dům obsahuje bytovou jednotku 3+1. Bližší informace o dispozici nejsou ověřeny z důvodu odmítnutí zpřístupnění interiéru domu jeho majitelem.

Pozn.: V níže uvedené zjištěné ceně rodinného domu porovnávacím způsobem jsou již zahrnuty veškeré venkovní úpravy (oplocení, přípojka elektro, vody, kanalizace a plynu) a přístřešek na palivo přistavěný před průčelí původního rodinného domu.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,030$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,030$$

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	115 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	1 997
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 740,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. PP:	(5,2*6)+(4,1*7)	=	59,90 m ²
1. NP:	(5,2*11,3)+(4,1*7)	=	87,46 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. PP:	59,90 m ²	1,80 m
1. NP:	87,46 m ²	3,20 m

Obestavěný prostor

1. PP:	((5,2*6)*(1,8))+((4,1*7)*(2,32))	=	122,74 m ³
1. NP:	((5,2*11,3)*(3,20))+((4,1*7)*(3,15))	=	278,44 m ³
zastřešení:	(1/2)*11,3*5,2*3,5	=	102,83 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	504,01 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	87,46 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	147,36 m ²
Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,68		

Výpočet indexu cenového porovnání**Index vybavení**

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby - samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn - cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn - 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost - hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky) - přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby - ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD - úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD - bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy - minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ²	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kriterium jinde neuvedené - bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav - stavba v dobrém stavu	II	1,00

Koeficient stáří upraven o + **0,10** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stavby 18 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (18 + 15) = \mathbf{0,835}$$

12

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,935 = \mathbf{1,029}$$

Index trhu s nemovitými věcmi I_T = 1,000

Index polohy pozemku I_P = 1,030

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 1\,740,- \text{ Kč/m}^3 * 1,029 = 1\,790,46 \text{ Kč/m}^3$$

$$\text{CS}_P = \text{OP} * \text{ZCU} * I_T * I_P = 504,01 \text{ m}^3 * 1\,790,46 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,030 = 929\,482,04 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{929\,482,04 \text{ Kč}}$$

Pozemky

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,030$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,030 = 1,030$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	307,80	1,030		317,03

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	114	77,00	317,03	24 411,31
§ 4 odst. 1	zahrada	86/1	22,00	317,03	6 974,66
§ 4 odst. 1	zahrada	86/2	73,00	317,03	23 143,19
Stavební pozemky - celkem			172,00	m ²	54 529,16

Pozemky - zjištěná cena = 54 529,16 Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům č.p. 153

929 482,- Kč

1. Ocenění staveb celkem

929 482,- Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

54 529,20 Kč

2. Ocenění pozemků celkem

54 529,20 Kč

Celkem

984 011,20 Kč

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem

984 011,20 Kč

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům č.p. 153

929 482,- Kč

1. Ocenění staveb celkem

929 482,- Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

54 529,20 Kč

2. Ocenění pozemků celkem

54 529,20 Kč

Celkem

984 011,20 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

984 011,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

984 010,- Kč

slovy: Devětsetosmdesátčtyřtisícdeset Kč

II. Stanovení ceny obvyklé

Pro exekuční řízení proti povinnému Janu Vacíkovi, Všeruby 153, 330 16 Všeruby, nar. 25.2.1976 je požadováno stanovení ceny v místě a čase obvyklé.

Oceňují se nemovitosti v k.ú Všeruby u Plzně a obci Všeruby v okrese Plzeň - sever.

Ocenění se provádí „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Ocenění je zpracováno k datu 31.12.2015. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Pro stanovení ceny souboru nemovitostí je možné použít srovnání s cenami obdobných nemovitostí, které jsou nabízeny k prodeji v inzerátech nebo realitními kanceláři v obdobných srovnatelných lokalitách. Tyto srovnatelné nabídky jsou uvedeny v příloze znaleckého posudku. U rodinných domů je reálná obvyklá cena o 15 – 20% nižší oproti zveřejněným nabídkám realitních kanceláří, všechny nemovitosti jsou totiž nabízeny včetně provize a právního servisu.

Rodinný dům byl postaven kolem roku 1900 na st.p.č. 114, izolovaně vůči okolní zástavbě v k.ú.Všeruby u Plzně a obci Všeruby. Doklady o vzniku stavby nejsou dochovány, stáří odvozují dle použitých stavebních prvků, konstrukcí a postupů. Je to částečně podsklepená stavba obdélného půdorysu. Základy jsou bez izolací, zdivo v tl. 45 cm, stropy s rovným podhledem, krov sedlový, krytina je z pálených tašek bobrovek. Klempířské prvky jsou provedeny pouze částečně. Venkovní omítky jsou vápenocementové, částečně chybí. Schody do sklepa jsou kamenné, na půdu dřevěné. Dveře jsou hladké plné, okna a vrata do garáže plastová. Podlahy betonové nebo s keramickou dlažbou. Vytápění ústřední plynové. El. instalace světelná a motorová, bleskosvod není osazen. V roce 1998 byla dle informace majitele nemovitosti provedena rekonstrukce interiéru domu, osazena plastová okna a provedena přístavba garáže a obytné místnosti nad ní (zastřešeno plochou střechou s bitumenovou krytinou) a přistaveno kryté zádveří k původnímu rodinnému domu.

Dům je trvale obývaný, udržovaný, vyžaduje dokončení rekonstrukce v rozsahu výměny střešní krytiny nad původním obytným domem a provedení fasád.

Dispozičně rodinný dům obsahuje bytovou jednotku 3+1. Bližší informace o dispozici nejsou ověřeny z důvodu odmítnutí zpřístupnění interiéru domu jeho majitelem.

Pozn.: V níže uvedené zjištěné ceně rodinného domu porovnávacím způsobem jsou již zahrnuty veškeré venkovní úpravy (oplocení, přípojka elektro, vody, kanalizace a plynu) a přístřešek na palivo přistavěný před průčelí původního rodinného domu.

Cena nemovitostí stanovená porovnávací způsobem dle výše uvedené vyhlášky se v daném případě plně shoduje s obvyklou cenou v místě.

Výsledná cena: 984 010,- Kč, zaokrouhleno: 984 000,- Kč

Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojenými:

Výše uvedené ocenění rodinného domu je zpracováno na základě provedené vnější prohlídky domu a je zohledněn jeho stavebně technický stav, který je doložen i příloženou podrobnou fotodokumentací.

Na nemovitosti nejsou závady, které by v prodeji dražbou nezanikly.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva:

Omezení vlastnický práv - nařízení exekuce a zástavní práva jsou uvedena v části C Výpisu z katastru nemovitostí - List vlastnictví č. 16 pro obec Všeruby a k.ú. Všeruby u Plzně ze dne 30.11.2015 (viz. příloha znaleckého posudku).

Závěr:

Zjištěná obvyklá cena nemovitostí včetně jejího příslušenství ke dni 31.12.2015 činí:

984 000,- Kč

slovy: Devětsetosmdesátčtyřtisícet Kč

V Rokycanech 10.1.2016





Jana Cinkeová


D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni dne 6.11.2002 pod č.j. : Spr 640/2002 pro základní obor EKONOMIKA, pro odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 403 – 16/2015 ve znaleckém deníku.

Znalečné účtuji dle přiložené likvidace 16/2015.

V Rokycanech 10.1.2016


Jana Cinkeová
Polní 956
337 01 Rokycany
IČ: 71730150

E. Přílohy :

- výpis z KN
- snímek mapy
- fotodokumentace
- srovnatelné nabídky realitních kanceláří

Fotodokumentace rodinného domu č.p. 153 ve Všerubech





Nabídka srovnatelných nemovitostí nabízených k prodeji v okolí 10 km od obce Všeruby



Lokalita: Bučí Cena: 1 200 000,- Kč

Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Bučí. Dům je patrový dispozičně řešený jako 2+1 s možností půdní vestavby. Dům je možné využívat k trvalému bydlení či k rekreaci. Dům je postavený na rovinatém pozemku o výměře 604 m². Na pozemku je postavena stodola. Bytová jednotka řešena velkou kuchyní, obývacím pokojem koupelnou, která je nová s nepoužitou vanou, WC, je zde i místo pro pračku. Dům prošel rekonstrukcí - nová plastová okna, rozvody elektřiny v mědi, topení alu plast, nové radiátory, rozvody vody v plastu, nový bojler. Vchodové i vnitřní dveře jsou též nové. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva. Je zde studna na vlastním pozemku. Na hranici pozemku přípojka plynu, obecního vodovodu i kanalizace. V obci obecní úřad, potraviny, zastávka autobusu. Ostatní občanská vybavenost 7 km v obci Horní Bříza nebo 9 km Kaznějov.



Lokalita: Pňovany Cena: 798 000,- Kč

Nabízíme prodej rodinného domu 3+1, zastavěná plocha 180 m² na pozemku o výměře 464 m², v obci Pňovany. V domě je nová kuchyňská linka, jinak je dům v původním, udržovaném stavu a je vhodný k rekonstrukci. Doporučujeme vzhledem ke klidné lokalitě a dobré dostupnosti do Plzně (20 minut). V blízkosti je Hracholuská přehrada.



Lokalita: Plasy Cena: 890 000,- Kč

Předmětem prodeje je rodinný dům v obci Babina cca 26 km od Plzně. Jedná se o nepodsklepenou stavbu v přízemí rozdělenou na chodbu, kuchyni, obývací pokoj s krbovými kamny, ložnici a koupelnu s vanou, umyvadlem a WC a schodiště vedoucí do podkroví, kde je k dispozici nevyužitý půdní prostor. K domu přísluší samostatná garáž. Dům je vytápěn lokálně krbovými kamny na tuhá paliva, vodu ohřívá el. bojler. Podlahy pokrývá dlažba nebo lino. Objekt prošel částečnou rekonstrukcí, jejíž součástí byla nová dlažba v kuchyni, topení, rozvody vody a výměna oken. Předmětem nabídky je také upravený a udržovaný pozemek se samostatnou garáží a dílnou. Nemovitost je napojena na rozvod elektřiny, voda je z obecního řadu, dům je také připojen na kanalizaci a disponuje také vlastní 4-komorovou žumpou.



Lokalita: Osojno - Dražeň Cena: 1 590 000,- Kč

Zprostředkujeme Vám prodej domu se zahradou v obci Dražeň-Osojno. Dům je vhodný k trvalému bydlení i k rekreaci. Obytná plocha cca 180 m², ostatní zastavěná plocha (stodola, garáž, komora) cca 220 m², plocha pozemku 2480 m². Nová elektro přípojka a částečně i rozvody elektro (380V/220V). Nová přípojka vody k obecnímu vodovodu. Ústřední vytápění s kotlem na TP. Ohřev TUV elektrickým bojlerem. Podlahy jsou kryty dlažbou, pvc a dřevem. Kanalizace svedena do septiku. Dům se nachází 30 km severně od Plzně a 8 km od Plas v klidném prostředí u lesa. V Plasích je veškerá občanská vybavenost, lékaři, obchody, pošta, restaurace, školka, škola, střední škola, přírodní koupaliště, kino a jiné. Autobusové spojení 50 m od domu. Vlakové spojení z Plas. Ihned k nastěhování. Vhodné i k chovu koní. Ev. číslo: 8173.



Lokalita: Město Touškov Cena: 1 150 000,- Kč

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rodinného domu s pozemkem. Jedná se o přízemní dům, jehož součástí je stodola, na pozemku dále stojí menší domek a další dvě drobné stavby (kůlny). Jedná se o cihlový dům, s dřevěnými okny, na střeše je pálená taška. Dům je napojen na elektřinu, vodu, plyn, kanalizaci, druhým zdrojem vody (nyní užitkové) je studna na hranici pozemku. V domě je bytová jednotka 2+1 s možností vybudování dalších obytných místností.



Lokalita: Rybnice Cena: 1 399 000,- Kč

Nabízíme prodej rodinného domu v obci Rybnice, 20 km od Plzně. Částečně podsklepený dům o zastavěné ploše 100m² má v přízemí vstupní chodbu, koupelnu s wc, 2 pokoje a kuchyni. V obytném podkroví jsou další 2 velké pokoje a vstup na balkon. Vytápění je zajištěno křbovými kamny. V domě je instalováno ústřední topení včetně radiátorů, chybí však funkční zdroj tepla. Ohřev vody zajišťuje bojler, odpady jsou svedeny do obecní kanalizace, vodovod je obecní. Plyn je veden na hranici pozemku. Dům je v udržovaném stavu. Součástí prodeje je i fotovoltaická elektrárna na střeše domu. Na pozemku dále stojí zděná kůlna o zastavěné ploše 36m², jejíž součástí je kryté posezení s krbem. Čistá plocha zahrady je 413m², celková plocha parcely je 549m². V 1km vzdáleném Kaznějově je kompletní občanská vybavenost. Cena zahrnuje provizi RK.