

Znalecký posudek

č. 942-214/2014

Objednatel: PROKONZULTA, a.s.
Křenová 26
Brno 602 00

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu a příslušenství pro účely dražby.

Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti a

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. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,

podle stavu ke dni 02.05.2014 posudek vypracoval:

XP invest, s. r. o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha 2
www.odhadonline.cz
Tel.: +420 737 858 334
Mail: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 4 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne

4.5.2014

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č. p. 167 v ulici Umlaufova, obec Bělá pod Bezdězem, kat. území Bělá pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav, a parc. č. 47 pro účely dražby.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:	RD č. p. 167 v ulici Umlaufova, v obci Bělá pod Bezdězem
Adresa:	ulice Umlaufova č. p. 167
Kraj:	Středočeský
Okres:	Mladá Boleslav
Katastrální území:	Bělá pod Bezdězem
Obec:	Bělá pod Bezdězem

3. Zaměření nemovitosti

Zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 02.05.2014 za přítomnosti pana Bartoše, majitele.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z elektronické verze KN ze dne 04.05.2014
- Snímek z katastrální mapy
- Informace a údaje sdělené při prohlídce dne 02.05.2014 panem Bartošem
- Částečná stavební dokumentace

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku: SJM Bartoš Ladislav a Bartošová Adéla,
Bartoš Ladislav, Zámek 1, 29421 Bělá pod Bezdězem
Bartošová Adéla, Umlaufova 167, 29421 Bělá pod Bezdězem
Vlastnické údaje k datu ocenění: SJM Bartoš Ladislav a Bartošová Adéla,
Bartoš Ladislav, Zámek 1, 29421 Bělá pod Bezdězem
Bartošová Adéla, Umlaufova 167, 29421 Bělá pod Bezdězem

Nemovitosti: RD č. p. 167 v ulici Umlaufova, obec Bělá pod Bezdězem, kat. území Bělá pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav, a parc. č. 47.

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je rodinný dům č. p. 167 v ulici Umlaufova, obec Bělá pod Bezdězem, kat. území Bělá pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav		
Popis rodinného domu:	Typ rodinného domu:	samostatný rodinný dům
	Počet nadzemních podlaží :	1 + podkroví
	Počet podzemních podlaží :	0
	Dům byl postaven v roce :	20. léta 20. století
	Základy :	mělké základy
	Konstrukce :	smíšená konstrukce z vepřovic a cihel
	Tloušťka zdiva:	40 cm
	Stropy :	dřevěné trámové
	Střecha :	sedlová
	Krytina střechy :	pálená taška
	Vnější omítky:	vápenné
	Vnitřní omítky:	vápenné
	Vybavení rodinného domu:	dřevěná okna, vana, splachovací toaleta, keramická umyvadla, dřevěné zárubně, dřevěné dveře, kuchyňská linka bez vest. spotřebičů
	Rok rekonstrukce RD	/
	Rozsah rekonstrukce RD	/
	Dispozice rodinného domu:	3+kk
	Popis místností podle podlaží:	přízemí - dva pokoje, kuchyňský kout, koupelna, chodba, schodiště podkroví – jeden pokoj, chodba
	Energie využívané v rodinném domě:	rozvod elektřiny, rozvod vody, napojení na obecní kanalizaci
	Řešení vytápění v domě:	WAV
	Řešení ohřevu vody v domě:	bojler
	Podlahy v domě:	v obytných místnostech PVC
	Popis stavu rodinného domu:	podstandardní rodinný dům před celkovou rekonstrukcí
	Vady rodinného domu:	stav odpovídající stáří bez provedení rekonstrukce, praskliny a pukliny ve zdivu, provlhlé zdivo, dřevá střeška, zastaralé rozvody, plísní napadené zdivo
	Zahrada:	bez trvalých porostů

	Venkovní stavby:	pergola
	Přístupová cesta k domu	přístup bezproblémový po obecní cestě
Popis okolí :	Občanská vybavenost:	obchody, školy, kulturní vyžití, sportovní vyžití, úřady
	Životní prostředí:	klidná lokalita, zeleň v docházkové vzdálenosti
	Spojení a parkovací možnosti:	špatná dostupnost hromadné dopravy (zastávka do 500 m)
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové, v místě není zvýšený pohyb nepřizpůsobivých menšin ani zvýšená kriminalita
Věcná břemena	bez věcných břemen	
Další informace:	/	

7. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 02.05.2014 používáme mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

Vymezení pojmu obvyklá cena

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Volba metody

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsme použili cenu stanovenou dle platného cenového předpisu a metodu tržního porovnání.

Cena dle platného cenového předpisu - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 02.05.2014. Ocenění nemovitosti je provedeno: 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. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

B. Znalecký posudek

I. Ocenění dle cenového předpisu

Oceňovací předpis

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. a č. 303/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	90 let
Indexovaná průměrná cena IPC (příloha č. 24):	3 511,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Přízemí:	7,6*12,5	=	95,00 m ²
Podkroví:	7,6*12,5	=	95,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	95,00 m ²	4,98 m
Podkroví:	95,00 m ²	3,60 m

Obestavěný prostor

Přízemí:	(7,6*12,5)*(4,98)	=	473,10 m ³
Podkroví:	(7,6*12,5)*(3,60)/2	=	171,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>644,10 m³</u>

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	95,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	190,00 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 2,00	

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 - na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn - méně jak 45 cm	I	-0,02
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 - lokální vytápění el. nebo plynem,	II	-0,04
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 - standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ² - Pergola	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 - významně snižující cenu - praskliny a pukliny ve zdivu, provlhlé zdivo, děravá střecha, zastaralé rozvody, plísň napadené zdivo	I	-0,07
13. Stavebně - technický stav - stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 90 let:

$$s = 1 - 0,005 * 90 = \mathbf{0,550}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

12

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,221}$$

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	II	-0,03
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

4

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,02
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 nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, špatné parkovací možnosti	V	-0,02
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 3\,511,- \text{ Kč/m}^3 * 0,221 = 775,93 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 644,10 \text{ m}^3 * 775,93 \text{ Kč/m}^3 * 0,970 * 0,980 = 475\,087,55 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 475 087,55 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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

6

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

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	II	-0,03
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

4

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,970$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,02
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 nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, špatné parkovací možnosti	V	-0,02
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

11

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,980$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 1,000 * 0,980 = 0,951$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	1 121,55	0,951		1 066,59	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	47	144,00	1 066,59	153 588,96
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem					153 588,96

Pozemek - zjištěná cena = **153 588,96 Kč**

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům

475 087,60 Kč

1. Ocenění staveb celkem

475 087,60 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek

153 589,- Kč

2. Ocenění pozemků celkem

153 589,- Kč

Celkem

628 676,60 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

628 676,60 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

628 680,- Kč

slovy: Šestsetdvacetosmtisícšestsetosmdesát Kč

II. Ocenění srovnávací metodou

Rodinný dům č. p. 167 v ulici Umlaufova, obec Bělá pod Bezdězem, kat. území Bělá pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav

(Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.)

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	Velikost	Stav	Pozemky	Jiné
Oceňovaný objekt	Rodinný dům č. p. 167 v ulici Umlaufova, obec Bělá pod Bezdězem, kat. území Bělá pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav	jedno nadzemní podlaží, podkroví, OP celkem 645 m ³	špatný, před fundamentální rekonstrukcí	144 m ²	Všechny IS, vytápění WAV, ohřev vody bojlerem, smíšené zdivo napadené plísní
1	Táborová, Bělá pod Bezdězem	jedno nadzemní podlaží, půda, OP cca 560 m ³	špatný, před rekonstrukcí	3747 m ²	Všechny IS, ústřední vytápění
2	Mladoboleslavská, Bělá pod Bezdězem	podsklepeno, jedno nadzemní podlaží, podkroví, OP cca 660 m ³	dobrý, po částečné rekonstrukci	427 m ²	Všechny IS
3	Kuřivodská, Bělá pod Bezdězem	jedno nadzemní podlaží, podkroví, OP cca 550 m ³	velmi dobrý	483 m ³	vytápění přímotopy a krbem, septik, studna

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - pozemek	K4 - stav a vybavení	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	1 850 000	0,9	1665000	0,99	0,95	1,3	1,08	1,05	1,06	1,469674	1 132 904
2	1 890 000	0,85	1606500	0,99	1	1,11	1,12	1,05	1,09	1,408614	1 140 483
3	1 490 000	0,85	1266500	0,99	0,95	1,11	1,17	1	1,07	1,306927	969 067
Celkem průměr											1 080 818
Minimum											969 067
Maximum											1 140 483
Směrodatná výběrová odchylka - s											96 853
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											983 965
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											1 177 671
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty v podobném stavu. Lokality jsou srovnatelné.

Výsledná cena dle srovnávací metody

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na:

1 080 000,-- Kč

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Cena dle cenového předpisu

628 680,-- Kč

Srovnávací hodnota

1 080 000,-- Kč

Závěr:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitosti stanovujeme obvyklou cenu nemovitosti v daném místě a čase na:

850 000,-- Kč

Slovy: Osmsetpadesáttisíc

V Praze, dne 05.05.2014

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav

Mánesova 53, 120 00 Praha 2

IČ: 284 62 572

Martin Málek, CEO

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

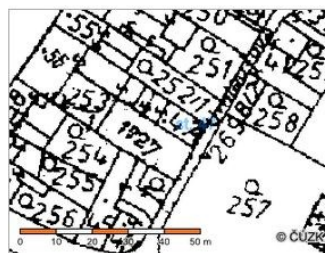
Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 942-214/2014 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpisy z el. verze KN

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 47
Obec:	Bělá pod Bezdězem [535443]
Katastrální území:	Bělá pod Bezdězem [601705]
Číslo LV:	146
Výměra [m ²]:	144
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880.V.S.VII-09-17
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Bělá pod Bezdězem [402672] ; č.p. 167; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p.č. st. 47
Stavební objekt:	č.p. 167
Ulice:	Umlaufova
Adresní místa:	Umlaufova č.p. 167

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SIM Bartoš Ladislav a Bartošová Adéla,	
<i>Bartoš Ladislav, Zámek I, 29421 Bělá pod Bezdězem</i>	
<i>Bartošová Adéla, Umlaufova 167, 29421 Bělá pod Bezdězem</i>	

Fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadána inzerentem je ulice.



Prodej, dům rodinný, 100 m²

Celková cena:	1 850 000 Kč za nemovitost
Adresa:	Táborová, Bělá pod Bezdězem
Datum aktualizace:	08.04.2014
ID zakázky:	6
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Špatný
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	105 m²
Plocha užitná:	100 m²
Plocha podlahová:	100 m²
Plocha pozemku:	105 m²
Plocha zahrady:	3 747 m²
Sklep:	Ano
Voda:	Dálkový vodovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektrika:	230V
Půdní vestavba:	Ano

Popis:
Naše Realitní společnost Vám zprostředkuje prodej rodinného domu 5+1 ve špatném technickém stavu v Bělé pod Bezdězem s velkým pozemkem. Dům se nachází v blízkosti lesa a několika rybníků (možnost rybaření) v klidné části města. Celková obytná plocha domu je cca 100 m². K domku náleží krásný pozemek na jižním svahu o výměře 3747 m² s malým ovocným sadem. Pozemek je možné rozdělit na více stavebních parcel. Dům je podsklepen. V obci je veškerá občanská vybavenost. V případě zájmu zajistíme výhodné financování.

Sdílet: [f](#) [t](#) [g+](#) [e](#) [Nahlásit chybu](#) [Vytisknout](#)

Kontaktovat prodejce

Prodej, dům rodinný, 190 m²

Celková cena:	1 890 000 Kč za nemovitost
	včetně provize
Adresa:	Madoboleslavská, Bělá pod Bezdězem
Datum aktualizace:	30.04.2014
ID zakázky:	79
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Typ domu:	Patrový
Plocha užitná:	190 m²
Plocha pozemku:	427 m²
Sklep:	Ano
Parkovací stání:	Ano
Garáž:	Ano

Popis:
Rodinný dům 4+1 Bělá pod Bezdězem - dům je velmi pěkný s jedním nadzemním podlažím - el. 220+380, voda obecní, kanalizace, plyn, nová střecha, cihlová stavba. Přízemí - ložnice, obývací, kuchyň, samostatné WC a koupelna, špajz, garáž, dílna, technická místnost. 1 NP - 2 x pokoj, krásná a čistá půda. Zahrada s velkým vjezdem na zahradu.

Sdílet: [f](#) [t](#) [g+](#) [e](#) [Nahlásit chybu](#) [Vytisknout](#)

Kontaktovat prodejce

Jiří Ullman
Mobil: +420 775 154 139
jiří.ullman@realitymates.cz

[Dotaz](#)

Jana Štefandová
29301 Kolomuty
[Podrobnosti o společnosti](#)



Prodej, dům rodinný, 107 m²

Celková cena:	1 490 000 Kč za nemovitost včetně provize
Adresa:	Kuřívodská, Bělá pod Bezdězem
Datum aktualizace:	19.04.2014
ID zakázky:	376665
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Polosamota
Typ domu:	Patrový
Podlaží počet:	2
Plocha zastavěná:	85 m²
Plocha užitná:	107 m²
Plocha podlahová:	107 m²
Plocha pozemku:	483 m²
Balkón:	Ano
Parkovací stání:	1x
Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Topení:	Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické
Odpad:	Septik
Elektrika:	230V, 400V
Doprava:	Vlak
Zařizeno:	Částečně

Popis:
Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům 4+kk v klidné lokalitě města Bělá pod Bezdězem. Vnitřní dispozice : v přízemí kuchyň, obýv. pokoj, koupelna + WC, vstup na terasu, v podkrovní 3 pokoje. Vytápění el. přímotopy, přímotopy, krb. Plyn na hranici pozemku. Vlastní studna cca 8m. Okrasná zahrada o ploše 395 m². Dům nabízí příjemné bydlení v pěkném prostředí. Nedaleko koupaliště a volnočasový areál.

