

Znalecký posudek

č. 941-213/2014

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 01.05.2014 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 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne

5.5.2014

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č. p. 175 v ulici Tovární, obec Králíky, kat. území Králíky, okres Ústí nad Orlicí, a parc. č. 118, 129/2 a 130 pro účely dražby.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti: RD č. p. 175 v ulici Tovární, v obci Králíky
Adresa: ulice Tovární č. p. 175
Kraj: Pardubický
Okres: Ústí nad Orlicí
Katastrální území: Králíky
Obec: Králíky

3. Zaměření nemovitosti

Zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 01.05.2014 za přítomnosti paní Jedličkové, majitelky.

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 01.05.2014 paní Jedličkovou

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku: Jedličková Vladimíra, Tovární 175, 56169 Králíky

Vlastnické údaje k datu ocenění: Jedličková Vladimíra, Tovární 175, 56169 Králíky

Nemovitosti: RD č. p. 175 v ulici Tovární, obec Králíky, kat. území Králíky, okres Ústí nad Orlicí, a parc. č. 118, 129/2 a 130.

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je rodinný dům č. p. 175 v ulici Tovární, obec Králíky, kat. území Králíky, okres Ústí nad Orlicí		
Popis rodinného domu:	Typ rodinného domu:	samostatný rodinný dům
	Počet nadzemních podlaží :	1 + půda
	Počet podzemních podlaží :	0
	Dům byl postaven v roce :	začátek 20. století
	Základy :	bez základů
	Konstrukce :	zděná konstrukce
	Tloušťka zdiva:	40 cm
	Stropy :	dřevěné trámové
	Střecha :	sedlová
	Krytina střechy :	asfaltové šindele
	Vnější omítky:	vápenné
	Vnitřní omítky:	vápenné
	Vybavení rodinného domu:	dřevěná okna, klasická vana, splachovací toaleta, dřevěné dveře, kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů
	Rok rekonstrukce RD	/
	Rozsah rekonstrukce RD	/
	Dispozice rodinného domu:	4+1
	Popis místností podle podlaží:	přízemí - obývací pokoj, kuchyň s jídelnou, tři pokoje, předsiň, chodba, koupelna s WC půda nevyužitá
	Energie využívané v rodinném domě:	rozvod elektřiny, rozvod vody, splašky svedené do septiku
	Řešení vytápění v domě:	kamna
	Řešení ohřevu vody v domě:	brutar
	Podlahy v domě:	v obytných místnostech prkenná podlaha
	Popis stavu rodinného domu:	špatný stav před demolicí
	Vady rodinného domu:	stav odpovídající stáří bez provedení rekonstrukce, poškozená podlaha, praskliny a pukliny ve zdivu, provlhlé zdivo, dřevá střecha, zastaralé rozvody, plísní napadené zdivo a stropy, při prudkých deštích se podmáčí podlaha v přízemí

	Zahrada:	okrasná skalka, záhony
	Venkovní stavby:	/
	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, možnost výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti:	dostupnost hromadné dopravy, dobré parkovací možnosti
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové
Věcná břemena	bez věcných břemen	
Další informace:	/	

7. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 01.05.2014 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 01.05.2014. 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:	Pardubický kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	110 let
Indexovaná průměrná cena IPC (příloha č. 24):	2 281,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Přízemí:	14,02*10,8	=	151,42 m ²
	10,1*3,5	=	35,35 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	151,42 m ²	3,60 m
	35,35 m ²	1,95 m

Obestavěný prostor

Přízemí:	(14,02*10,8)*(3,60)	=	545,10 m ³
	(10,1*3,5)*(1,95)	=	68,93 m ³
Zastřešení:	14,02*10,8*4,6/2	=	348,26 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	962,29 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	186,77 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	186,77 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,00	

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 - cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00

3. Tloušťka obvod. stěn - méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost - hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na síť (přípojky) - přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby - lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD - pouze částečné ve stavbě nebo úplné podstand. nebo mimo stavbu RD	II	-0,05
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 - bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené - významně snižující cenu - poškozená podlaha, praskliny a pukliny ve zdivu, provlhlé zdivo, děravá střecha, zastaralé rozvody, plísň napadené zdivo a stropy, při prudkých deštích se podmáčí podlaha v přízemí	I	-0,10
13. Stavebně - technický stav - stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukci dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 110 let:

$$s = 1 - 0,005 * 110 = \mathbf{0,450}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,175}$$

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 s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = \mathbf{0,922}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
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

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,009}$$

Ocenění

$$\begin{aligned} \text{Základní cena upravená ZCU} &= ZC * I_V = 2\,281,- \text{ Kč/m}^3 * 0,175 = 399,17 \text{ Kč/m}^3 \\ \text{CS}_P &= OP * ZCU * I_T * I_P = 962,29 \text{ m}^3 * 399,17 \text{ Kč/m}^3 * 0,922 * 1,009 = 357\,343,56 \text{ Kč} \end{aligned}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{357\,343,56 \text{ Kč}}$$

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

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 - Hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	I	-0,03
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

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

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 s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,922}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
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

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,009}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,922 * 0,970 * 1,009 = \mathbf{0,902}$$

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	290,58	0,902		262,10

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	118	179,00	262,10	46 915,90
§ 4 odst. 1	zahrada	129/2	532,00	262,10	139 437,20
§ 4 odst. 1	zahrada	130	641,00	262,10	168 006,10
Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem					354 359,20

Pozemky - zjištěná cena = **354 359,20 Kč**

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům 357 343,60 Kč

1. Ocenění staveb celkem 357 343,60 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky 354 359,20 Kč

2. Ocenění pozemků celkem 354 359,20 Kč

Celkem 711 702,80 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem 711 702,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **711 700,- Kč**

slovy: Sedmsetjedenáctisícšedmset Kč

II. Ocenění srovnávací metodou

Rodinný dům č. p. 175 v ulici Tovární, obec Králíky, kat. území Králíky, okres Ústí nad Orlicí
(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. 175 v ulici Tovární, obec Králíky, kat. území Králíky, okres Ústí nad Orlicí	jedno nadzemní podlaží, půda, OP celkem 962 m ³	špatný, před demolicí	1352 m ²	vytápění kamny, ohřev vody brutarem, zdivo napadené plísní, septik
1	Dolní Boňkovice, Králíky	jedno nadzemní podlaží, půda, OP cca 770 m ³	dobrý, před rekonstrukcí	1465 m ²	ústřední vytápění, septik
2	Králíky	podsklepeno, jedno nadzemní podlaží, podkroví, OP cca 1300 m ³	dobrý, před rekonstrukcí	2976 m ²	ústřední vytápění, septik
3	Dolní Hedeč, Králíky	podsklepeno, dvě nadzemní podlaží, podkroví, OP cca 950 m ³	dobrý, před rekonstrukcí	653 m ³	Všechny IS, ústřední vytápění, septik

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukci 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	870 000	0,9	783000	0,95	0,92	1,02	1,2	1,1	1,08	1,270894	616 102
2	1 200 000	0,9	1080000	0,99	1,12	1,3	1,2	1,1	1,21	2,302268	469 103
3	855 000	0,85	726750	0,95	1	0,86	1,2	1,14	1,17	1,307658	555 765
Celkem průměr											546 990
Minimum											469 103
Maximum											616 102
Směrodatná výběrová odchylka - s											73 891
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											473 098
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											620 881
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:

550 000,-- Kč

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Cena dle cenového předpisu 711 700,-- Kč

Srovnávací hodnota 550 000,-- Kč

Závěr:

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

630 000,-- Kč

Slovy: Šestsettřicetisíc korun

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 941-213/2014 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpisy z el. verze KN

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	zt. 118
Obec:	Králíky 15804811
Katastrální území:	Králíky 16725561
Číslo LV:	168
Výměra [m ²]:	179
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Králíky 1725591 , č.p. 175; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p.č. zt. 118
Stavební objekt:	č.p. 175
Ulice:	Tovární
Adresní místa:	Tovární č.p. 175

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jedličková Vladimíra, Tovární 175, 56169 Králíky	

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	129/2
Obec:	Králíky 15804811
Katastrální území:	Králíky 16725561
Číslo LV:	168
Výměra [m ²]:	532
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jedličková Vladimíra, Tovární 175, 56169 Králíky	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	130
Obec:	Králíky 15804811
Katastrální území:	Králíky 16725561
Číslo LV:	168
Výměra [m ²]:	641
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jedličková Vladimíra, Tovární 175, 56169 Králíky	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Fotodokumentace





Srovnávané nemovitosti



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část města.

Prodej, dům rodinný, 160 m²

Zlevněno:	870 000 Kč za nemovitost včetně provize
Původní cena:	920 000 Kč za nemovitost
Poznámka k ceně:	Cena včetně provize RK
Adresa:	Králíky - Dolní Boňkovice (okres Ústí nad Orlicí)
Datum aktualizace:	30.04.2014
ID zakázky:	382454
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Plocha zastavěná:	147 m²
Plocha užitná:	160 m²
Plocha podlahová:	160 m²
Plocha pozemku:	1 465 m²
Plocha zahrady:	1 318 m²
Voda:	Dálkový vodovod
Odpad:	Jímka
Telekomunikace:	Telefon, Internet
Elektrina:	230V, 400V
Doprava:	Autobus
Zařizeno:	Částečně

Popis:
Rodinný domek se zahradou v Králikách, část Dolní Boňkovice. Dispozice: obýtná kuchyň, 2x pokoj, koupelna s vanou a WC, kůlna, dílna, garáž, půda vhodná k půdní vestavbě. U domu je zahrada 1318 m² s potůčkem a rybníčkem. Od domu je krásný výhled na Suchý vrch. Domek leží v blízkosti nového lyžařského centra Červená Voda. S financováním pomůžeme.

Prodej, dům rodinný, 180 m²

Celková cena:	1 200 000 Kč za nemovitost
Adresa:	Králíky (okres Ústí nad Orlicí)
Datum aktualizace:	14.04.2014
ID zakázky:	U09169
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Polosamota
Typ domu:	Patrový
Podlaží počet:	2
Plocha zastavěná:	188 m²
Plocha užitná:	180 m²
Plocha podlahová:	180 m²
Plocha pozemku:	2 976 m²
Sklep:	Ano
Parkovací stání:	Ano
Garáž:	Ano
Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední tuhá paliva
Odpad:	Jímka
Elektrina:	230V, 400V
Doprava:	Vlak, Autobus
Půdní vestavba:	Ano
Bezbariérový přístup:	Ano

Popis:
Dům 4KK s možností půdní vest., s garáží, vlt.studnou a velkou zahradou se nachází na klidném místě v obci Králíky s veškerou vybaven. Celk.pl.: 2976m² Dům leží na klidném místě, je vhodný též k přestavbě na penzion. Prošel rekonstrukcí střešní krytiny, je v udržovaném stavu. K domu náleží garáž s kolnami, vlastní studna s pitnou vodou, pěkná zahrada. Velice výhodná nabídka, odhadní cena přes 2mil.Kč. Vnitřní dispozice: 4KK: předchodba, vstupní chodba, vlevo vstup do kuchyně ds jídelnou, poté pokojíček. Z chodby napravo jdeme do 2 prostorných pokojů. Z chodby dále pokračujeme na WC a do koupelny, kotelny. Dům je podsklepený z 1/3. Z chodby pokračujeme po schodech na půdu, která je připravena pro vestavbu. Připojky: vodovod obecní i vlastní zdroj pitné vody, odpady - septik s přepadem, elektř...

[Celý popis](#)



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část města.

Prodej, dům rodinný, 120 m²

Celková cena:	855 000 Kč za nemovitost včetně provize, včetně právního servisu
Adresa:	Králíky (okres Ústí nad Orlicí)
Datum aktualizace:	02.05.2014
ID zakázky:	48064
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Poloha domu:	Samostatný
Typ domu:	Patrový
Podlaží počet:	2
Plocha zastavěná:	87 m²
Plocha užitná:	120 m²
Plocha podlahová:	120 m²
Plocha pozemku:	653 m²
Rok kolaudace:	1977
Voda:	Dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace, Septik
Elektrina:	230V, 400V
Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus

Popis:
Nabízíme k prodeji rodinný dům o velikosti 5+1 se zahradou 653 m². Dispozice domu: v 1. podlaží 2 pokoje, kuchyň a WC, ve 2. podlaží 3 pokoje a koupelna, prostorná půda, dům je celkově podsklepen. Je potřeba počítat s kompletní rekonstrukcí, vzhledem k dispozici sklepu se zde při rekonstrukci dá počítat s dalšími obytnými místnostmi. Dům se nachází v obytné zástavbě v klidné ulici přímo pod klášterem Hedeč, je zde krásné okolí. Financování nemovitosti zajišťujeme vlastním partnerem bez poplatku.

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

Kontaktovat prodejce