

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 5976/2018

NEMOVITÁ VĚC: Objekt rodinné rekreace č.p. 151 včetně příslušenství, který je součástí pozemku parc. č. st. 158 a pozemky parc.č. st. 158 a parc.č. 464/2, vše zapsané na LV č. 2057, k.ú. Zvole u Prahy

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Praha-západ, obec Zvole, k.ú. Zvole u Prahy
Adresa nemovité věci: Na Paloučku 151, 252 45 Zvole

OBJEDNAVATEL: JUDr. Jiří Bulvas, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 1

Adresa objednavatele: Jablonecká 322, 190 00 Praha 9

ZHOTOVITEL : MONTEKALA, spol. s r.o.

Adresa zhotovitele: Hálova 34, 190 00 Praha 9

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení ceny obvyklé pro provedení exekuce č.j. 146 EX 1647/17-39 prodejem nemovité věci (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

600 000 Kč

Stav ke dni : 2.7.2018
Za přítomnosti: paní Bendové – vlastníka

Datum místního šetření: 2.7.2018

Posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a 4 přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních a 1 vyhotovení zůstává v archivu znalce.

V Praze, dne 9.7.2018

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě a čase nemovitých věcí - objekt rodinné rekreace č.p. 151 včetně příslušenství, který je součástí pozemku parc. č. st. 158 a pozemky parc.č. st. 158 a parc.č. 464/2, vše zapsané na LV č. 2057, k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole, okres Praha-západ, Středočeský kraj.

Znalecký posudek je vypracován na žádost objednatele dle usnesení č.j. 146 EX 1647/17-39 ze dne 5.6.2018 a bude použitý jako podklad za účelem provedení exekuce prodejem nemovité věci.

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku 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 kalami. 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.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

Metoda porovnávací: je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že je dostatečný počet nabídky prodeje nemovitých věcí srovnatelných parametrů v místě obce Zvole a okolí na realitních serverech, byla porovnávací metoda použita jako jediná metoda - nejvíce objektivní pro odhad aktuální tržní hodnoty.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 2057, k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole, okres Praha-západ ze dne 5.6.2018
- snímek katastrální mapy pro k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole pořízený dálkovým nahlížením do KN
- územní plán obce Zvole
- částečná stavební dokumentace
- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku
- informace a skutečnosti zjištěné od paní Bendové při místním šetření
- inzercie nabídek prodeje nemovitých věcí na realitních serverech sreality.cz

Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví č. 2057, k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole, okres Praha-západ ze dne 5.6.2018

oddíl A - vlastník, jiný oprávněný:

Bendová Blanka, Holandská 755/19, 101 00 Praha 10

oddíl B - nemovitosti:

POZEMKY

- pozemek parc.č. St. 158 o výměře 31 m², zastavěná plocha a nádvoří součástí je stavba: rod. rekreace Zvole č.p. 151 stojící na pozemku parc.č. St. 158
- pozemek parc.č. 464/2 o výměře 488 m², zahrada

oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

bez zápisu

oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B souvisejících údajů:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Bendová Blanka

oddíl D - jiné zápisy:

bez zápisu

Plomby a upozornění:

bez zápisu

Celkový popis

Předmětem ocenění je samostatně stojící objekt přízemní nepodsklepené chatky č.p. 151 včetně příslušenství, které tvoří přípojka elektro, suché WC, oplocení, vrata, vrátka, zpevněné plochy a trvalé porosty. Vše nacházející se na pozemcích o celkové výměře 519 m².

Chata se nachází v okrajové západní části obce Zvole, v chatové oblasti, v těsném sousedství lesa. Jedná se o stavebně stabilizovanou lokalitu objektů k rekreaci. Příjezd je zajištěn z místní veřejné komunikace - ulice Na Paloučku ve vlastnictví obce Zvole a dále přes pozemky ve vlastnictví jiných subjektů. Příjezd či průchod přes tyto pozemky není právně ošetřen.

Obec Zvole leží cca 5 km jižně od hranice Prahy. Dnešní obec má vybudován vodovod a kanalizaci. Funguje zde poštovní úřad, knihovna, ordinace lékařů, kulturní dům, mateřská a základní škola, hřiště a provozovny drobných služeb. .

Dle územního plánu obce Zvole se předmět ocenění nachází na ploše funkčního využití ploch SV-plochy smíšené obytné - venkovské

Pozemky v této lokalitě lze napojit na IS – elektro.

Stáří původního objektu bylo sděleno a bylo odhadováno vlastníkem na cca 60 roků. V průběhu let byla prováděna údržba a opravy některých konstrukčních prvků. Přesná specifikace nebyla sdělena.

Dokumentace a skutečnost

Při ocenění bylo vycházeno z dostupných informací o stavu objektu při prohlídce s umožněním vstupu do objektu. Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých konstrukčních prvků, jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení. Znalci byla předložena částečná

stavební dokumentace, nebyly předloženy žádné podklady o přestavbách nemovitosti. Při ocenění bylo vycházeno z provedené prohlídky, z informací zjištěných od objednatele, z informací poskytnutých vlastníkem paní Bendovou a z předloženého podkladu. V archivu stavebního úřadu MÚ Jesenice nebyly dohledány žádné informace/podklady - stavební dokumentace ani kolaudace.

Využití objektu zjištěném při prohlídce odpovídá užití stavby – rodinná rekreace zapsaný na LV č. 2057, k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole, okres Praha-západ ze dne 5.6.2018.

OBSAH

1. Porovnávací hodnota

1.1. Chata č.p. 151 vč. příslušenství a pozemků

OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Chata č.p. 151 vč. příslušenství a pozemků

Jedná se o samostatně stojící objekt přízemní nepodsklepené chatky č.p. 151, na vlastním pozemku s příslušenstvím tvořící venkovní úpravy IS-elektro, suché WC, zpevněné plochy, oplocení, vrátka, trvalé porosty.

Z informací sdělených či vizuálně zjištěných při prohlídce objektu jsou základy zřejmě bez izolace proti zemní vlhkosti. Jedná kompletně o dřevostavbu. Střecha sedlová, krov dřevěný, střešní krytina pálené tašky, nad verandou a kůlnou střecha pultová se střešní krytinou s živičnými pasy. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod není. Vnější povrch dřevěný s nátěrem, podlahy betonové. Okna jednoduchá dřevěná, dveře dřevěné. Vytápění lokální kamny na tuhá paliva, ohřev TUV není.

Objekt je napojen na pouze elektro. Na pozemku se nachází suché WC.

Stavebně technický stav dobrý až mírně zhoršený vlivem zanedbané údržby.

Dispozice:

1.NP - kuchyně, veranda, pokojík, kůlna

Zastavěná plocha chatky 31 m²

Užitná plocha chatky dle předloženého podkladu 30,80 m²

Ocenění porovnáním

Jedná se o odhad ceny obvyklé přímým porovnáním dle nabídkových cen prodeje chat obdobného charakteru dispozice, využití a umístění v lokalitě obce Zvole okolí v okrese Praha-západ, vybraných z nabídek realitních serverů. Posouzením parametrů vztažených k oceňovanému objektu, byla vypočtena výsledná porovnávací hodnota předmětu ocenění, ve které se odráží parametry objektu, dobrý až mírně zhoršený technický stav s připojením na elektro a suché WC.

Charakteristika oceňovaného objektu a srovnávacích objektů

název	nabídková prodejní cena v Kč	umístění	užitná plocha v m ²	pozemek celkem v m ²	parkování	rekonstrukce	stav	vlastnosti, vybavení		provize RK + právní servis
Chata č.p. 151, Zvole, Okres Praha-západ		okraj obce	31	519	u domu	není	dobry až mírně zhoršený	IS-E	1+1, veranda, kůlna, suché WC, bez vody, na pozemku vzrostlé stromy a okrasné porosty	
Srovnávací objekty										
Chata Měchenice, okres Praha- západ	850 000	chatová oblast	37	313	u domu	neuvedeno	dobry	IS-V,E studna	celodřevaná budova, dobře přístupná, vrtaná studna, zahradní domek, pergola	NE
Chata Vrané nad Vltavou, okres Praha-západ	680 000	okraj obce	70	300	u domu	neuvedeno	dobry	IS-E	2+1, sklep, veranda, s terasou, špaletová okna, vytápění na TP, souhlas se zřízením studny, část pozemku pronajata	ANO
Chatat Petrov- Bohuliby, okres Praha-západ	461 000	chatová osada	30	427	u domu	neuvedeno	dobry	IS-V,E studna	chata v osadě Na Zlatých dolích, dřevěná, 2NP, malý sklep, 2+kk, suché WC, letní vodovod ze Želivky	ANO
chata Na Libiřici, Davle	750 000	polosamota	35	209	u domu	neuvedeno	dobry	IS-E,V studna	dřevěná chata na podezdívce, 2+1, vytápění na TP, zahradní domek s WC	ANO
chata Na Průhoně, Hradištiko - Pitkovice	380 000	polosamota	40	190	dále od objektu	neuvedeno	dobry	IS-V,E studánka	2+1, veranda, přízemní objekt, voda z lesní studánky, WC chemické v kolně	NE
chata Kosoř, okres Praha- západ	450 000	okraj obce	40	246	u domu	neuvedeno	dobry	IS-E	dřevná chata, 2+1, nutno vybudovat vrtanou studnu, terasa, vytápění krbovými kamny, nový komín, chemické WC	ANO

oceň. objekt

Chata č.p. 451, Zvole, okres Praha-západ

Srovnávané nemovitosti

název	požad.cena Kč	koef. Redukce	cena po redukci Kč	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	l	cena oceň. objektu ze srovnání Kč
Měchenice	850 000	0,95	807 500	1,00	1,06	1,00	1,00	0,80	1,10	1,00	0,93	865 673
Vrané nad Vltavou	680 000	0,90	612 000	1,00	1,39	1,00	1,00	0,78	1,00	1,10	1,19	513 156
Bohuliby	461 000	0,90	414 900	1,00	0,99	1,00	1,00	0,91	1,00	1,00	0,90	460 539
Davle	750 000	0,90	675 000	1,00	1,04	1,00	1,00	0,69	1,10	1,10	0,87	777 385
Hradištko	380 000	0,95	361 000	1,00	1,09	0,95	1,00	0,67	1,05	1,00	0,73	495 556
Kosoř	450 000	0,90	405 000	1,00	1,09	1,00	1,00	0,73	1,00	1,00	0,80	508 986
											celkem Kč	3 621 295
											průměr Kč	603 549
											max Kč	865 673
											min Kč	460 539

koeficient redukce - snížení inzerované ceny o provizi realitní kanceláře a reálné prodejní ceny

K1 koeficient úpravy na polohu objektu

K2 koeficient úpravy na velikost objektu, užitná plocha

K3 koeficient úpravy na podmínky parkování

K4 koeficient úpravy na celkový stav (vybavení, stodola, kůlna apod.)

K5 koeficient úpravy na velikost pozemků

K6 koeficient úpravy na dlaší vlastnosti (IS, vybavení, dispozice, technický stav...)

K7 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší-horší)

l index odlišnosti $l=K1*K2*K3*K4*K5*K6$

Porovnávací hodnota objektu č.p. 151 zaokrouhleno

603 550,- Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Chata č.p. 151 vč. příslušenství a pozemků

603 550,- Kč

Porovnávací hodnota

603 550 Kč

Obvyklá cena

600 000 Kč

slovy: Šestsettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.7

Stanovisko znalce

Při stanovení výsledné obecné ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka nemovitostí podobných vlastností v této lokalitě je na střední úrovni, poptávka oživuje
- b) parametry zvyšující cenu - klidná lokalita nedaleko Prahy
- c) parametry snižující cenu - bez pitné vody, suché WC
 - přístup přes pozemky jiných vlastníků - není nijak právně ošetřen
 - bez výrazné modernizace

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 2057, k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole, okres Praha-západ ze dne 5.6.2018.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 2.7.2018 cenu obvyklou předmětu ocenění v úrovni porovnávací hodnoty, a to ve výši:

**Obvyklá cena:
600 000,- Kč**

V Praze, 3.7.2018

MONTEKALA, spol. s r.o.
Hálova 34
190 00 Praha 9

Znalecká doložka

Znalecký posudek byl vypracován společností s ručením omezeným MONTEKALA, znalecký ústav zapsaný do seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost při Ministerstvu spravedlnosti České republiky podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona číslo 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky číslo 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování movitých věcí, nemovitostí, motorových vozidel, nehmotného investičního majetku, cenných papírů, podniků a obchodních společností.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 5976/2018 znaleckého deníku.
Odpovědná osoba: Ing. Jaroslav Karásek - soudní znalec, jednatel společnosti.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 2057, k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole, okres Praha-západ ze dne 5.6.2018
- 2) snímek katastrální mapy pro k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole pořízený dálkovým nahlížením do KN
- 3) fotopříloha
- 4) srovnávací nabídky rodinných domů k porovnání

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2018 12:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1647/17 pro JUDr. Jiří Bulvas
Exekutorský úřad Praha 1

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539902 Zvole

Kat.území: 794058 Zvole u Prahy

List vlastnictví: 2057

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bendová Blanka, Holandská 755/19, Vršovice, 10100 Praha 10	576122/0333	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 158

31 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Zvole, č.p. 151, rod.rekr

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 158

464/2

488 lesní pozemek

pozemek určený k
plnění funkcí lesa

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Bulvas, Jablonecká 322, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Bendová Blanka, Holandská 755/19, Vršovice, 10100 Praha
10, RČ/IČO: 576122/0333Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 146 EX 1647/17-10 (49 EXE
5330/2017-10) ze dne 12.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.12.2017. Zápis
proveden dne 27.12.2017; uloženo na prac. Praha-západ

Z-8175/2017-210

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 158, Parcela: 464/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 146 EX 1647/17-18 ze dne
21.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.12.2017. Zápis proveden dne
27.12.2017; uloženo na prac. Praha-západ

Z-8175/2017-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 146 EX 1647/17-24
ze dne 27.3.2018, Exekuční příkaz č.j. 146 EX 1647/17-18 nabytí právní moci
dne 12.2.2018. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2018. Zápis proveden dne
09.04.2018; uloženo na prac. Praha-západ

Z-1933/2018-210

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2018 12:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539902 Zvole

Kat.území: 794058 Zvole u Prahy

List vlastnictví: 2057

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

Listina

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1039/1996 Obvodní soud pro Prahu 10-nabylo právní moci 14.9.1997
Bendová Blanka narozena 22.11.1957.

POLVZ:31/1998

Z-12100031/1998-210

Pro: Bendová Blanka, Holandská 755/19, Vršovice, 10100 Praha 10

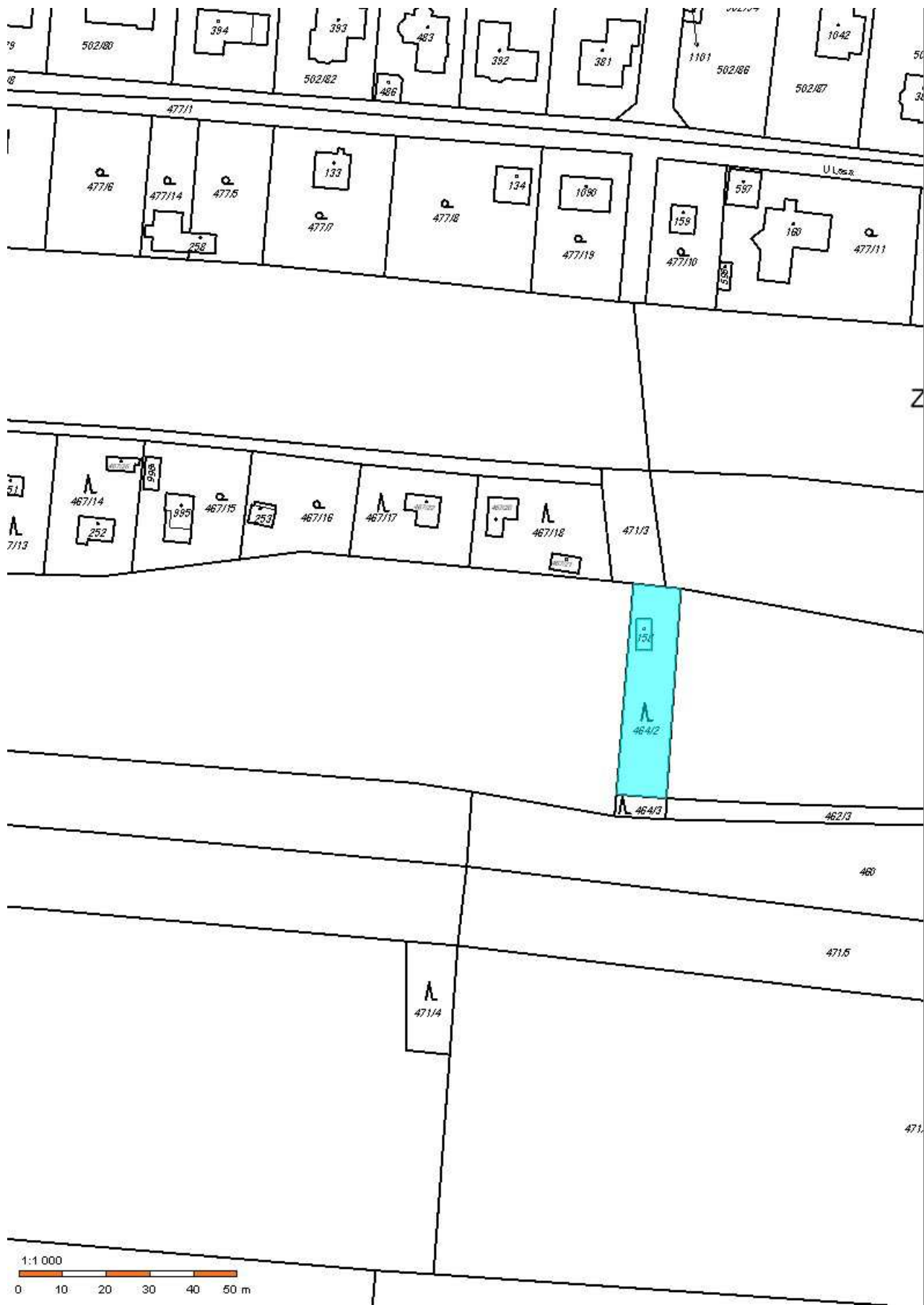
RČ/IČO: 576122/0333

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.06.2018 13:01:20





Prodej chaty 37 m², pozemek 313 m² Měchenice, okres Praha-západ



850 000 Kč

Nabízíme k prodeji objekt pro rodinnou rekreaci - chatu na vlastním pozemku v žádané rekreační oblasti Měchenice, 10 km jižně od Prahy. Celodřevěná budova původně z roku 1944 po úpravách. Chata je celoročně dobře dostupná, vzdálená 50 m od rodinných domů pro trvalé bydlení. Vrtaná studna s novým čerpadlem, nový nerez komín, elektrická přípojka. Zahradní domek a pergola. Krásné místo s výhledem do zeleně.

- Celková cena: **850 000 Kč za nemovitost, + provize RK**
- Poznámka k ceně: + **daň z nabytí nemovité věci ve výši 4%**
- ID zakázky: **109155**
- Aktualizace: **Dnes**
- Stavba: **Dřevěná**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Typ domu: **Přízemní**
- Podlaží: **1. podlaží z celkem 1**
- Užitná plocha: **37 m²**
- Plocha pozemku: **313 m²**
- Plocha zahrady: **276 m²**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná**

Prodej chaty 70 m², pozemek 300 m² Vrané nad Vltavou, okres Praha-západ



680 000 Kč

Exkluzivně Vám k prodeji nabízíme dvoupatrovou podsklepenou chatu na excelentním místě ve Vraném nad Vltavou. Chata se nachází nad řekou s výhledem do krajiny, na koryto řeky Vltavy v nádherném prostředí lesa. V 1.PP chaty - (zděný základ domu) se nachází sklep, 1. patro pak tvoří vstupní veranda s menší terasou, obytná kuchyň s jídelním koutem a menší pokoj - obývací pokoj (ložnice). V 2.patře je pak větší podkrovní ložnice s dřevěným obložení stropu i stěn s okny a výhledem do okolí. Podlahy betonové, okna dřevěná špaletová. V chatě je zavedena elektrika, vytápění kamny na tuhá paliva, vodu je možno přivést ze studny - již je vyřízen souhlas se zřízením studny na pozemku. Chata je světlá, slunná, prostorná a vhodná pro milovníky rybaření, turistiky, chataření a chalupaření. Objekt se nachází na vlastním pozemku o výměře 35m², užívání okolního pozemku o výměře cca 300m² - v pronájmu od obce Vrané za 360,-Kč/rok. Příjezd autem až k chatě. Skvělé místo k rekreaci i odpočinku na kouzelném místě pouhých 5km od Prahy. Vynikající dopravní dostupnost z Prahy, autem i vlakem.

- Celková cena: **680 000 Kč za nemovitost**
- ID zakázky: **114-N05722**
- Aktualizace: **27.06.2018**
- Stavba: **Smíšená**
- Stav objektu: **Dobrý**

- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **35 m²**
- Užitná plocha: **70 m²**
- Plocha pozemku: **300 m²**
- Sklep: **ano**
- Topení: **Lokální tuhá paliva**
- Elektrina: **230V**

Prodej chaty 30 m², pozemek 427 m² Petrov - Bohuliby, okres Praha-západ



461 000 Kč

Prodej chaty, s pozemkem 427 m², Petrov u Prahy. Exklusivní prodej chaty, na vlastním pozemku o výměře 427 m² v osadě Na Zlatých dolích, založena v roce 1929 v obci Bohuliby, nedaleko Jílového u Prahy. Chata je dřevěná, dvoupodlažní se zděnou podezdívkou, s malým sklepem, zastavěná plocha 16 m². Dispozičně je řešena jako 2+kk a je situována v horní části oploceného svažitého pozemku. Vedle chaty v malém přístavku je suchá toaleta. V chatě je elektrina 380/220V, letní vodovod ze Želivky, vedle chaty. Osada je obklopena lesy s výhledem na Medník, v blízkosti vyhlídka Třeštibok, s nádherným výhledem do kaňonu Sázavy. Zastávka autobusu směr Jílové cca 600m, vlak cca 20 min.. Parkování vozidla před pozemkem. Velmi pěkné prostředí pouze 15 km od Prahy. Doporučujeme prohlídku.

- Celková cena: **461 000 Kč za nemovitost**
- Poznámka k ceně: **včetně provize + právního servisu**
- ID zakázky: **N74261**
- Aktualizace: **26.06.2018**
- Stavba: **Dřevěná**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **16 m²**
- Užitná plocha: **30 m²**
- Plocha podlahová: **30 m²**
- Plocha pozemku: **427 m²**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná**

Prodej chaty 35 m², pozemek 209 m² Na Libřici, Davle



750 000 Kč

V rámci All inclusive servisu, Vám nabízíme k prodeji dřevěnou chatu stojící na vlastním pozemku v malebné krajině Záhořanského údolí, které je vzdáleno 2 minuty po dobré příjezdové cestě od obce Davle vzdálené 12 km

od hlavního města Prahy. Chata je postavena na zvýšené betonové podezdívce, je do ní zaveden elektrický proud a přivedena voda z vlastní studny, která je na pozemku. V chatě je jedna malá místnost s postelí, pokoj s kuchyňskou linkou, lednicí, jídelním stolem a menší sedačkou. V kuchyni jsou kamna na tuhá paliva a schody do podkroví, kde je vybudován spací prostor. Chata má upravenou zahradu se vzrostlými okrasnými dřevinami a nachází se na ni zahradní domek s WC. Pro parkování lze bez problému využít prostor před zahradou. V blízké obci Davle naleznete veškerou občanskou vybavenost včetně lékaře, obchodů, kaváren. Dále je tu železniční i autobusová zastávka s pravidelným spojením 30 min do Prahy. Doporučuji osobní návštěvu, neboť doprovodné fotografie neposkytnou celkovou atmosféru této krásné lokality.

- Celková cena: **750 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu**
- ID zakázky: **0130**
- Aktualizace: **22.06.2018**
- Stavba: **Dřevěná**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Polosamota**
- Typ domu: **Přízemní**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **25 m²**
- Užitná plocha: **35 m²**
- Plocha pozemku: **209 m²**
- Voda: **Místní zdroj**
- Topení: **Lokální tuhá paliva**
- Elektřina: **230V**
- Doprava: **Vlak, Autobus**

Prodej chaty 40 m², pozemek 190 m² Na Průhoně, Hradištko - Pikovice



380 000 Kč

Mimořádná předprázdninová sleva !!!! Nabízíme na prodej hezkou, romantickou chatu CP 40 m² v nádherném prostředí u řeky Sázavy, Pikovice. Přízemní udržovaná chata má verandu, obytnou místnost, kuchyňku, a oddělenou spací část. Do chaty je přiveden el. proud. a pitná voda je svedená z lesní studánky. WC chemické v dřevěné kolně, zde je také vyřešeno sprchování s ohřevem vody v brutaru. Chata je ve velmi dobrém stavu, připravena k okamžitému užívání. Vhodné pro milovníky pohody, klidu, koupání, přírody a rybaření. Vzdálenost k řece cca 5 min. Parkování 10 min. pěšky, přístup pouze lesem, autem pouze pro SUV. Můžete už letošní prázdniny strávit ve vlastní chatě, proto neváhejte. Doporučujeme.

- Celková cena: **380 000 Kč za nemovitost, + provize RK**
- Poznámka k ceně: **+ provize RK která obsahu veškeré právní služby**
- ID zakázky: **640332**
- Aktualizace: **10.06.2018**
- Stavba: **Smíšená**

- Stav objektu: **Dobry**
- Poloha domu: **Samostatny**
- Umístění objektu: **Polosamota**
- Typ domu: **Přizemni**
- Podlaží: **1**
- Plocha zastavěná: **40 m²**
- Užitná plocha: **40 m²**
- Plocha podlahová: **40 m²**
- Plocha pozemku: **190 m²**
- Plocha zahrady: **190 m²**
- Rok rekonstrukce: **2014**
- Voda: **Místní zdroj**
- Topení: **Lokální tuhá paliva**
- Elektrina: **120V, 230V**
- Doprava: **Silnice**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně ne hospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky**

Prodej chaty 40 m², pozemek 246 m² Kosoř, okres Praha-západ



450 000 Kč

Prodej dřevěné chaty na klidném místě nedaleko Prahy - Kosoř. Vlastní pozemek o velikosti 246 m², zastavěná plocha 25 m². Pěkná dřevěná chata o dispozici - kuchyňský kout, pokoj a z pokoje vstup do obytného podkroví. Elektrina rozvedená, pro odběr vody nutno vybudovat vrt (dostatek vody). Kontejner na dešťovou vodu. Terasa. Vytápění v pokoji krbovými kamny (nový komín), podlaha v pokoji PVC, ostatní dlažba, v patře koberec. Dřevěná okna, střecha lepený šindel. Odpad od dřezu sveden do jímky. Chemické WC. Krásné místo se snadným příjezdem i v zimním období, parkování pro dva vozy. Prohlídka a uvolnění dle dohody.

- Celková cena: **450 000 Kč za nemovitost**
- ID zakázky: **085-N06588**
- Aktualizace: **19.06.2018**
- Stavba: **Dřevěná**
- Stav objektu: **Dobry**
- Poloha domu: **Samostatny**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **28 m²**
- Užitná plocha: **40 m²**
- Plocha pozemku: **246 m²**
- Parkování: **2**
- Topení: **Lokální tuhá paliva**
- Elektrina: **230V**