

# **ZNALECKÝ POSUDEK č. 915 – 187 /2014**

O obvyklé ceně rodinného domu č. p. 47, stojící na pozemku p. č. st. 6/1, včetně tohoto pozemku, venkovních úprav, trvalých porostů a pozemků p. č. 79/1, p.č. 79/2 a p. č. 79/3 s příslušenstvím, ležících v katastrálním území a obci Lampertice a v okrese Trutnov.

**Objednatel posudku:**

PROKONZULTA, a.s.  
Křenová 299/26  
602 00 Brno

**Účel posudku:**

stanovení obvyklé (tržní) hodnoty

**Dle tržních metodik a dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, podle stavu ke dni 5. dubna 2014 znalecký posudek vypracovala:**

XP invest, s. r. o.  
Mánesova 1374/53  
120 00 Praha 2

Znalecký posudek obsahuje 6 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze dne 7. dubna 2014

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně rodinného domu č. p. 47, stojící na pozemku p. č. st. 6/1, včetně tohoto pozemku, venkovních úprav, trvalých porostů a pozemků p. č. 79/1, p.č. 79/2 a p. č. 79/3 s příslušenstvím, ležících v katastrálním území a obci Lampertice a v okrese Trutnov.

### 2. Informace o nemovitosti:

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Kraj:              | Královéhradecký |
| Okres:             | Trutnov         |
| Obec:              | Lampertice      |
| Katastrální území: | Lampertice      |
| Počet obyvatel:    | 463             |

### 3. Zaměření nemovitosti

Zaměření nemovitosti bylo provedeno za přítomnosti paní Jitky Bédyové.

### 4. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí, LV č. 542 ze dne 2. dubna 2014
- snímek katastrální mapy ze dne 7. dubna 2014
- informace a údaje sdělené panem Vítem Horákem
- fotodokumentace

### 5. Vlastnické a evidenční údaje

Podle LV č. 542 ze dne 2. dubna 2014 je vlastníkem nemovitosti:

Jitka Bédyová, č.p. 47, 54101 Lampertice

½

Vít Horák, č.p. 47, 54101 Lampertice

½

Vlastnické údaje: Jitka Bédyová a Vít Horák Nemovitosti: Rodinný dům č. 47, obec Lampertice, kat. území Lampertice, okres Trutnov.

### 6. Dokumentace a skutečnost

Porovnáním předložené spisové dokumentace se skutečným stavem nebylo zjištěno odchylek. Podle lexikonu měst a obcí mají Lampertice 463 obyvatel. Objednatel mi nebylo předloženo měření objemové aktivity radonu ani jsem na toto riziko nebyla upozorněna.

## 7. Celkový popis nemovitosti

### Předmět ocenění, umístění v lokalitě

Rodinný dům č. p. 47 je umístěný v obci Lampertice, v katastrálním území Lampertice, ve svahu a v sousedství dalších rodinných domů. Jedná se o samostatný zděný rodinný dům je tvořen obytnou a hospodářskou částí. Je ve velmi špatném stavu. Přjezd je po nezpevněné komunikaci.

Krkonošská vesnice Lampertice patří územně do okresu Trutnov a náleží pod Královéhradecký kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Trutnov. Obec Lampertice se rozkládá asi 13 km severně od Trutnova. Obec je vzdálená přibližně 4 km od polských hranic.

Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Lampertice má ordinaci jeden praktický lékař. Místní obyvatelé mohou využívat kanalizaci i veřejný vodovod. Vesnicí prochází železnice a je zde i železniční stanice.

Oceňovaná nemovitost se nachází v severozápadní části obce a ve stráni. Okolí tvoří pole a několik rodinných domů. V místě je zastávka autobusu cca 250m, vlakové nádraží ve vzdálenosti cca 300m.

| Předmětem ocenění je rodinný dům č. p. 47 v obci a kat. území Lampertice, okres Trutnov |                                    |  |
|---|------------------------------------|--|
| <b>Popis rodinného domu:</b>  | Typ rodinného domu:                | samostatný rodinný dům tvořen obytnou a hospodářskou částí   |
|   | Počet nadzemních podlaží :         | 1NP s podkroví   |
|   | Počet podzemních podlaží :         | částečně podsklepený   |
|   | Dům byl postaven v roce :          | cca 1910   |
|   | Základy :                          | betonové   |
|   | Konstrukce :                       | smíšená konstrukce   |
|   | Tloušťka zdiva:                    | nad 45 cm  |
|   | Stropy :                           | dřevěnné   |
|   | Střecha :                          | sedlová  |
|   | Krytina střechy :                  | eternitová   |
|   | Vnější omítky:                     | Vápenocementové poškozené  |
|   | Vnitřní omítky:                    | Vápenocementové částečně opravené  |
|   | Vybavení rodinného domu:           | V obývané části vyměněná dřevěná okna, klasická vana, splachovací toaleta, kovové zárubně, dřevěné prosklené dveře, kuchyňská linka bez vest. spotřebičů |
|   | Rok rekonstrukce RD                | 1985   |
|   | Rozsah rekonstrukce RD             | okna, rekonstrukce koupelny a WC   |
|   | Dispozice rodinného domu:          | 2+1  |
|   | Popis místností podle podlaží:     | V přízemí zádveří a předsíň, dále velká obytná místnost, jeden pokoj a koupelna s WC   |
|   | Energie využívané v rodinném domě: | rozvod elektřiny, napojení na veřejný vodovod, kanalizace svedena do jímky   |
|   | Řešení vytápění v domě:            | lokální na TP  |
|   | Řešení ohřevu vody v domě:         | elektrický bojler  |
|   | Podlahy v domě:                    | v obytných místnostech betonová podlaha s PVC, v koupelně a WC keramická dlažba, v předsíni betonová podlaha   |
|   | Popis stavu rodinného domu:        | rodinný dům se špatnou údržbou   |
|   | Vady rodinného domu:               | opadaná omítka - obnažené zdivo, poškozená střecha   |
|   | Zahrada:                           | 1 strom, cca 10 jehličnanů, keř  |
|   | Venkovní stavby:                   | ne   |
|   | Přístupová cesta k domu            | po nezpevněné komunikaci   |
| <b>Popis okolí :</b>  | Občanská vybavenost:               | pouze základní   |
|   | Životní prostředí:                 | klidná lokalita  |
|   | Spojení a parkovací možnosti:      | dobrá dostupnost hromadné dopravy cca 300m   |
|   | Sousedé a lidé v okolí:            | se sousedy vztahy dobré, bezproblémové   |
| <b>Věcná břemena</b>  | bez věcných břemen                 |  |
| <b>Další informace:</b>   | /                                  |  |

## B. Obsah ocenění

### 1) Ocenění srovnávací metodou

#### B. Ocenění

### 1) Ocenění srovnávací metodou

#### Rodinný dům č. p. 47 v obci Lampertice

Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.

| Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku |                                |   |                           |         |  |
|--|--------------------------------|---|---------------------------|---------|--|
| č.   | Lokalita                       | rozměry                                   | stav                      | pozemek | jiné   |
| Oceňovaný objekt                               | RD č. p. 47, Lampertice        | patrový, OP 1750m3                        | špatný                    | 5721 m2 | vytápění lokální na TP, elektřina, veřejný vodovod, el.bojler, vana, splachovací WC, odpad jímka, sklep, hospodářská část        |
| 1  | RD Bernartice-Bečkov           | samostatný, patrový, OP přibližně 650 m3. | horší -před rekonstrukcí  | 800m2   | elektřina, vytápění lokální TP, veřejný vodovod, el.bojler, sprcha, splachovací WC, kanalizace do septiku, 2x zemní sklep, garáž |
| 2  | RD Bernartice-Křenov           | samostatný, přízemní, OP přibližně 545 m3 | horší -před rekonstrukcí  | 2439 m2 | vytápění na lokální TP, odpad jímka, suché WC, elektřina, sklep, hospodářská část  |
| 3  | RD Zlatá Olešnice, okr.Trutnov | samostatný, patrový, OP přibližně 660 m3  | dobrý - před rekonstrukcí | 4689 m2 | vytápění lokální na TP , koupelna s WC, elektřina, jímka, studna, stodola, chlév   |

| 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  | 645 000                         | 0,8                     | 516000                    | 1,1         | 0,95          | 0,85         | 1,2                  | 1,2      | 1,3               | 1,662804      | 310 319   |
| 2  | 699 000                         | 0,8                     | 559200                    | 1,1         | 0,87          | 0,9          | 1,15                 | 1,3      | 1,2               | 1,5451722     | 361 901   |
| 3  | 1 300 000                       | 0,8                     | 1040000                   | 1,1         | 0,95          | 0,98         | 1,3                  | 1,3      | 1,4               | 2,4230206     | 429 216   |
| <b>Celkem průměr</b>   |                                 |                         |                           |             |               |              |                      |          |                   |               | <b>367 146</b>                                    |
| <b>Minimum</b>   |                                 |                         |                           |             |               |              |                      |          |                   |               | 310 319   |
| <b>Maximum</b>   |                                 |                         |                           |             |               |              |                      |          |                   |               | 429 216   |
| <b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>  |                                 |                         |                           |             |               |              |                      |          |                   |               | 59 622  |
| <b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>   |                                 |                         |                           |             |               |              |                      |          |                   |               | 307 524   |
| <b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>  |                                 |                         |                           |             |               |              |                      |          |                   |               | 426 767   |
| K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu<br>K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu<br>K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu<br>K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)<br>K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)<br>K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)<br>Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší |                                 |                         |                           |             |               |              |                      |          |                   |               |   |

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

**Srovnávací hodnota nemovitostí celkem :**

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

**370 000,-- Kč**

## **C. Rekapitulace cen nemovitosti**

**Srovnávací hodnota nemovitosti:**

**370 000,-- Kč**

### **Závěr :**

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

**370 000,— Kč**

Slovy: třístasedmdesátisíc korun českých

V Praze dne 7. dubna 2014

### **Vypracoval:**

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav  
Mánesova 53, 120 00 Praha 2  
IČ: 284 62 572  
Ing. Dana Oberreiterová

## **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 xxx-xxx/2014 znaleckého deníku.

## **E. Přílohy**

- výpisy z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě
- fotodokumentace
- srovnávací nemovitosti

## Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě:

### Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Číslo LV:          | 542                                 |
| Katastrální území: | <a href="#">Lampertice [602787]</a> |

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                         | Podíl |
|--|-------|
| Bědyová Jitka, č.p. 47, 54101 Lampertice | 1/2   |
| Horák Vít, č.p. 47, 54101 Lampertice     | 1/2   |

### Pozemky

| Parcelní číslo          |
|-------------------------|
| <a href="#">st. 6/1</a> |
| <a href="#">79/1</a>    |
| <a href="#">79/2</a>    |
| <a href="#">79/3</a>    |

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.04.2014 07:51:48.

## Informace o pozemku

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">st. 6/1</a>             |
| Obec:                     | <a href="#">Lampertice (548804)</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Lampertice (602787)</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">542</a>                 |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 1365                                |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí        |
| Mapový list:              | DKM                                 |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku:             | zastavěná plocha a nádvoří          |



## Součástí je stavba

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Budova s číslem popisným: | <a href="#">Lampertice (27801)</a> , č.p. 47; rodinný dům |
| Stavba stojí na pozemku:  | p.č. <a href="#">st. 6/1</a>                              |
| Stavební objekt:          | <a href="#">č.p. 47</a>                                   |
| Adresní místa:            | <a href="#">č.p. 47</a>                                   |

## Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                         | Podíl |
|--|-------|
| Bědyová Jitka, č.p. 47, 54101 Lampertice | 1/2   |
| Horák Vít, č.p. 47, 54101 Lampertice     | 1/2   |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

| Typ  |
|--|
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti                                    |
| Nařízení exekuce - Bědyová Jitka   |
| Nařízení exekuce - Horák Vít   |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bědyová Jitka |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Horák Vít     |
| Základní právo exekutorské   |

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.04.2014 11:52:50.



## Informace o pozemku

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">79/1</a>                |
| Obec:                     | <a href="#">Lampertice [548904]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Lampertice [602787]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">542</a>                 |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 1165                                |
| Typ parcely:              | Parcels katastru nemovitostí        |
| Mapový list:              | DKM                                 |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku:             | trvalý travní porost                |



### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                         | Podíl |
|--|-------|
| Bědyová Jitka, č.p. 47, 54101 Lampertice | 1/2   |
| Horák Vít, č.p. 47, 54101 Lampertice     | 1/2   |

### Způsob ochrany nemovitosti

| Název                 |
|-----------------------|
| zemědělský půdní fond |

### Seznam BPEJ

| BPEJ - Výměra |
|---------------|
| 83424 1165    |

### Omezení vlastnického práva

| Typ  |
|--|
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti                                    |
| Nářízení exekuce - Bědyová Jitka   |
| Nářízení exekuce - Horák Vít   |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bědyová Jitka |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Horák Vít     |
| Zástavní právo exekutorské   |

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.04.2014 11:52:50.

## Informace o pozemku

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">79/2</a>                |
| Obec:                     | <a href="#">Lampertice [548804]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Lampertice [602787]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">542</a>                 |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 2415                                |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí        |
| Mapový list:              | DKM                                 |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku:             | orná půda                           |



Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                         | Podíl |
|--|-------|
| Bědyová Jitka, č.p. 47, 54101 Lampertice | 1/2   |
| Horák Vít, č.p. 47, 54101 Lampertice     | 1/2   |

## Způsob ochrany nemovitosti

| Název                 |
|-----------------------|
| zemědělský půdní fond |

## Seznam BPEJ

| BPEJ  | Výměra |
|-------|--------|
| 83424 | 2415   |

## Omezení vlastnického práva

| Typ  |
|--|
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti                                    |
| Naiřzení exekuce - Bědyová Jitka   |
| Naiřzení exekuce - Horák Vít   |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bědyová Jitka |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Horák Vít     |
| Zástavní právo exekutorské   |

## Jiné zápisy

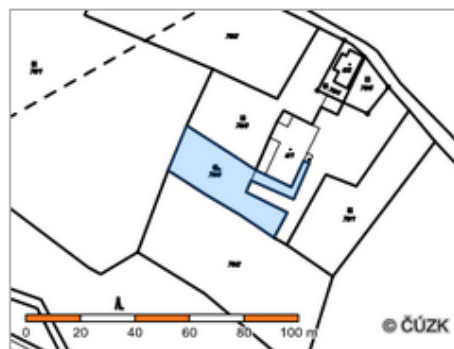
|                                     |
|-------------------------------------|
| Nejsou evidovány žádné jiné zápisy. |
|-------------------------------------|

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Kladovohradecký kraj](#), [Katastrální pracoviště Trutnov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.04.2014 11:52:50.

## Informace o pozemku

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">79/3</a>                |
| Obec:                     | <a href="#">Lampertice [548904]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Lampertice [602787]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">542</a>                 |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 776                                 |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí        |
| Mapový list:              | DKM                                 |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku:             | zahrada                             |



### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                         | Podíl |
|--|-------|
| Bědyová Jitka, č.p. 47, 54101 Lampertice | 1/2   |
| Horák Vít, č.p. 47, 54101 Lampertice     | 1/2   |

### Způsob ochrany nemovitosti

| Název                 |
|-----------------------|
| zemědělský půdní fond |

### Seznam BPEJ

| BPEJ  | Výměra |
|-------|--------|
| 83424 | 776    |

### Omezení vlastnického práva

| Typ  |
|--|
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti                                    |
| Nářízení exekuce - Bědyová Jitka   |
| Nářízení exekuce - Horák Vít   |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bědyová Jitka |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Horák Vít     |
| Základní právo exekutorské   |

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj](#)  
[Katastrální pracoviště Trutnov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.04.2014 11:52:50.





**Fotodokumentace:**



















## Srovnávané nemovitosti

### 1. nemovitost:



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je město.

### Prodej, chalupa, 200 m<sup>2</sup>

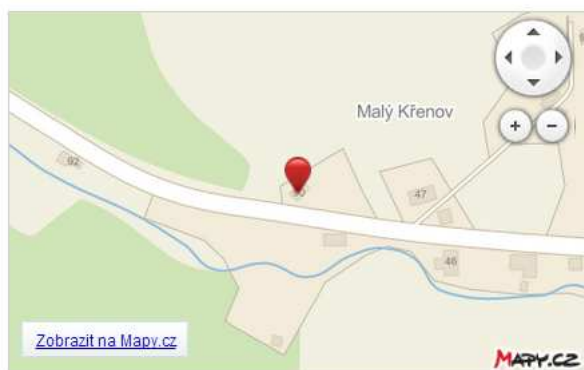
|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Celková cena:      | <b>645 000 Kč</b> za nemovitost |
| Adresa:            | Bernartice (okres Trutnov)      |
| Datum aktualizace: | 03.04.2014                      |
| ID zakázky:        | TU9112                          |
| Budova:            | Cihlová                         |
| Stav objektu:      | Dobrý                           |
| Poloha domu:       | Samostatný                      |
| Umístění objektu:  | Klidná část obce                |
| Typ domu:          | Patrový                         |
| Podlaží počet:     | 2                               |
| Plocha zastavěná:  | 100 m <sup>2</sup>              |
| Plocha užitná:     | 200 m <sup>2</sup>              |
| Plocha pozemku:    | 800 m <sup>2</sup>              |
| Parkovací stání:   | Ano                             |
| Voda:              | Dálkový vodovod                 |
| Topení:            | Lokální tuhá paliva             |
| Elektrika:         | 230V, 400V                      |

#### Popis:

Domek k rekreaci v obci Bernartice - Bečkov, v rekreační oblasti Krkonoše – Vraní hory, okr. Trutnov. Dům je zděný, dvoupodlažní, se sedlovou střechou. Přízemí – vchod-chodba, hlavní obytná místnost s kuchyní a krbovými kamny, z chodby se dále vstupuje do koupelny se sprchou a umývadlem a do samostatného WC (splachovací), dále chodba se vstupem do garáže a schodištěm do 2.NP kde se nachází 2 obytné vytápěné ložnice a půdní prostory s možností vestavby až 2 místností, nad 2 podlažím se ještě nachází zvýšená půda přístupná schodištěm. Přípojky: voda – veřejný vodovod, kanalizace svedena do septiku, elektrika 230/400V, plyn pouze propan butan láhev pro sporák, vytápění lokální na PP, teplá voda – el. boiler a v kuchyni průtokový ohříváč. Vedlejší stavby: 2x zemní sklep, venkovní posezení s ohništěm. Zahrada je celá vedená jako stavební parcela, udržovaná, upravená, využita spíše jako okrasná a k odpočinku. Možnost pronájmu dalšího pozemku od obce. Využití: k celoroční rekreaci, turistika, lyžařský areál v Žacléři 10 km, běžky, kolo, myslivost, Trutnov 15 km. Celková plocha pozemku 800 m<sup>2</sup>.

[Zavřít](#)

## 2. nemovitost:



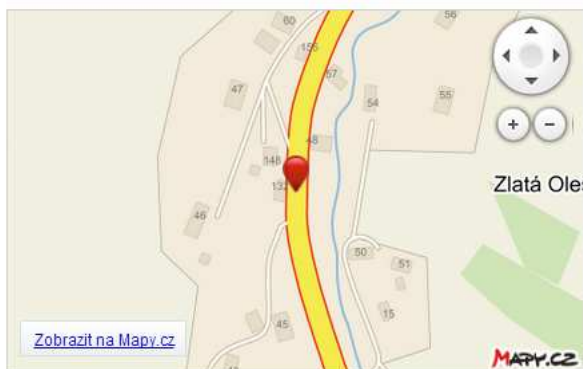
### Prodej, chalupa, 61 m<sup>2</sup>

|                    |  |
|--------------------|--|
| Celková cena:      | <b>699 000 Kč</b> za nemovitost<br>včetně právního servisu |
| Adresa:            | Bernartice - Křenov (okres Trutnov)                        |
| Datum aktualizace: | 03.03.2014   |
| ID zakázky:        | 01CH3028   |
| Budova:            | Smíšená  |
| Stav objektu:      | Před rekonstrukcí  |
| Poloha domu:       | Samostatný   |
| Vlastnictví:       | Osobní   |
| Umístění objektu:  | Polosamota   |
| Typ domu:          | Přízemní   |
| Podlaží počet:     | 2  |
| Plocha zastavěná:  | 121 m <sup>2</sup>   |
| Plocha užitná:     | 61 m <sup>2</sup>  |
| Plocha podlahová:  | 106 m <sup>2</sup>   |
| Plocha pozemku:    | 2 439 m <sup>2</sup>                                       |
| Sklep:             | Ano  |
| Voda:              | Místní zdroj   |
| Topení:            | Lokální tuhá paliva  |
| Odpad:             | Jímka  |
| Elektrika:         | 400V   |
| Doprava:           | Silnice, Autobus   |
| Komunikace:        | Neupravená   |
| Zařízení:          | Ne   |

#### Popis:

Nabízíme k prodeji chalupu - rodinný dům, která se nachází na polosamotě, na krásném slunném místě v obci Křenov u Žacléře. K domu vede vlastní příjezdová cesta a nemovitost obklopují pozemky o celkové výměře 2439m<sup>2</sup>. Nemovitost je ve horším technickém stavu a vyžaduje rekonstrukci. Dispozice: obytná část - kuchyň, 3x pokoj, suché WC, sklep, vstup na půdu, které je vhodná k vestavbě, hospodářská část - chlév, sklad na palivo. Dům je ideální k rekreaci, ale je možné jej přebudovat na trvalé bydlení, jelikož je v KN evidován, jako rodinný dům a má vlastní č.p.. Ideální pro milovníky přírody. Křenov je blízko Žacléře, které je turistickým centrem s množstvím cyklostezek a lyžařským areálem Prkenný Důl. Doporučujeme prohlídku!

### 3. nemovitost:



## Prodej, zemědělská usedlost, 120 m<sup>2</sup>

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Celková cena:      | <b>1 300 000 Kč</b> za nemovitost |
| Adresa:            | Zlatá Olešnice (okres Trutnov)    |
| Datum aktualizace: | 13.03.2014                        |
| ID zakázky:        | 49343                             |
| Budova:            | Smíšená                           |
| Stav objektu:      | Před rekonstrukcí                 |
| Poloha domu:       | Samostatný                        |
| Umístění objektu:  | Polosamota                        |
| Typ domu:          | Patrový                           |
| Podlaží počet:     | 2                                 |
| Plocha zastavěná:  | 245 m <sup>2</sup>                |
| Plocha užitná:     | 120 m <sup>2</sup>                |
| Plocha pozemku:    | 245 m <sup>2</sup>                |
| Plocha zahrady:    | 4 689 m <sup>2</sup>              |
| Voda:              | Místní zdroj                      |
| Topení:            | Lokální tuhá paliva               |
| Odpad:             | Jímka                             |
| Elektrina:         | 230V, 400V                        |
| Doprava:           | Autobus                           |

**Popis:**  
Prodej, zemědělská usedlost, polosamota, velký pozemek, Zlatá Olešnice u Trutnova Nabízíme k prodeji zemědělskou usedlost v obci Zlatá Olešnice u Trutnova Nemovitost se nachází na okraji obce Zlatá Olešnice, vzdálenost od Trutnova je cca 6 km a je na polosamotě. Nedaleko les, krásný výhled do přírody, na okraji pozemku mají potůček. Jedná se o komplex nemovitostí – přízemní dům, car port, 2 stodoly, seník, králikárna, chlév pro krávu a slepice, pozemky v celkové výměře – 4 689 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy. Dům o dispozici 3 místností – jedna místnost – obyvatelná kuchyň /cca 30m<sup>2</sup>/průchozí, druhá místnost – cca 26 m<sup>2</sup>, se stropem obložený dřevem, z této místnosti dřevěné schodiště do půdního prostoru, kde jedna místnost kompletně obložená dřevem s plastovými okny /cca 28 m<sup>2</sup>/, možnost rozšíření o další místnost – půdní vestavba – plastové okno již zabudované/ velikost zhruba 27 m<sup>2</sup>/, k dispozici dále koupelna s WC, možno oddělit a 2 komory. Dům není podsklepen. Střecha eternitová, stará cca 10 let. K domu je přistavěná dřevěná kůlna – slouží jako dílnička. V domě jsou kvalitně odizolované zdi proti vlhkosti – horizontální izolace. Dům po částečné rekonstrukci. Vlastní vrtaná studna, elektřina 220 V + 380V, noční proud, vytápění lokální v každé místnosti kamna na tuhá paliva – uhlí nebo dřevo, septik – přepad do travivodu. Zahrada v současnosti neudržovaná, jedna část mladé ovocné stromky, před domem zastřešená terasa, vedle kaskádovitě upravená zahrádka pro květiny – nyní neudržovaná. Nemovitost ideální pro kreativního majitele, možnost zajímavých úprav dle vlastních představ, velký pozemek. Číslo zakázky: 49343