

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 9124-1588/2019

**Objednatel znaleckého posudku:**

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

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny pozemků se stavbou RD čp. 12 zapsaných na LV 174 pro kat. území Zaječov, obec Zaječov, okres Beroun, 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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 22.7.2019 znalecký posudek vypracoval:**

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

[www.odhadonline.cz](http://www.odhadonline.cz)  
Tel.: +420 737 858 334  
Email: [info@xpinvest.cz](mailto:info@xpinvest.cz)

Znalecký posudek obsahuje 7 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 25.7.2019

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny pozemků se stavbou RD čp. 12 zapsaných na LV 174 pro kat. území Zaječov, obec Zaječov, okres Beroun, pro účely dražby

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Nemovitosti LV 174  
Adresa předmětu ocenění: Nová Ves 12  
267 63 Zaječov  
LV: 174  
Kraj: Středočeský  
Okres: Beroun  
Obec: Zaječov  
Katastrální území: Zaječov  
Počet obyvatel: 1 434

## **3. Prohlídka a zaměření**

Spolumajitelka ing. Marie Kaslová opakovaně odmítla umožnit prohlídku nemovitosti či poskytnout k nemovitosti bližší informace. Obhlídka rodinného domu zvenčí byla provedena dne 22.7.2019 v 10:30 hod. Odhad nemovitosti je tedy zpracován na základě vnější obhlídky, jak o tom byl vlastník osobně informován.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- výpisy z elektronické formy KN ze dne 22.7.2019
- katastrální mapy (nahizenidoKN.cuzk.cz, www.ikatastr.cz)
- místní šetření dne 22.7.2019
- Znalecký posudek č. 969107917, vypracoval ing.arch. Jaroslav Zbuzek 17.9.2017
- informace realitních kanceláří v regionu (www.inem.cz, www.sreality.cz)
- informace z Katastru nemovitostí (Sbírka listin)

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastnické údaje k datu ocenění:

Ing. Marie Kaslová, Nová Ves 12, 267 63 Zaječov, podíl ½

Miroslav Kasl, Nová Ves 12, 267 63 Zaječov, podíl ¼

Michaela Eismannová Kaslová, Nová Ves 12, 267 63 Zaječov, podíl ¼

Nemovitosti:

- pozemek pč. 140/1 – zast. plocha a nádvoří o výměře 1.474m<sup>2</sup> se stavbou RD čp. 12
- pozemek pč. 146/4 – ostatní plocha - manipulační o výměře 908m<sup>2</sup>

zapsané na LV 174 pro kat. území Zaječov, obec Zaječov, okres Beroun

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Vzhledem k tomu, že odhadci nebyla vlastníkem nemovitosti umožněna prohlídka, odhadce vychází pouze z vnější obhlídky a z informací ve Znaleckém posudku z roku 2017.

Část pozemku pč.140/1 se stavbou stodoly/kůlny nezapsané v katastru nemovitostí je užívána se sousedící stavbou čp. 366 (LV 417, Wagnerovi) – není zřejmé, zdali je užívána část připlocena pevným nebo jen živým plotem.

Pozemek pč. 146/4 je připlocen pletivovým plotem s vjezdovou bránou k pozemku pč.141/5 a užíván se stavbou čp. 389 (LV 585, Flaksovi)

Smluvní ujednání (nájemní nebo kupní smlouva nebo věcné břemeno) ohledně užívání pozemků se nepodařilo zjistit.

## **7. Celkový popis nemovitosti**

Obec Zaječov leží asi 4 km jižně od obce Komárov na hranici CHKO pod zalesněnými svahy Brd. Obec má omezenou občanskou vybavenost (OÚ, MŠ, škola, pohostinství), spádovým centrem jsou Hořovice s kompletní občanskou vybaveností. Obec je obsluhována autobusovou dopravou, zastávka v centru obce cca 1000m od nemovitosti.

Oceňovaná nemovitost leží v okrajové části obce Zaječov, v místní části Nová Ves. Příjezd k RD je asfaltovou obecní komunikací, parkování je možné na pozemku. Nemovitost leží na okraji zástavby starších venkovských domů se zahradami a hospodářskými stavbami, je napojena na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci. Plyn v obci není.

Zděný dům ze smíšeného zdiva se sedlovou střechou krytou taškami byl vystavěn v roce 1935, v roce 1975 proběhla rekonstrukce a přístavba, v posledních letech byla vyměněna okna za plastová. Dům je přízemní s obytným podkrovím. Dle staršího posudku je dům vícegenerační se dvěma byty: 3+1 a 2+1. Stavba je částečně podsklepená (uhelna a kotelna), v domě jsou 2 koupelny s WC. Topení je ústřední s kotlem na TP a ohřev vody bojlerem. Podlahy by měly být dřevěné a plovoucí. Stav koupelen a kuchyní není znám.

K domu je přistavěna garáž nezapsaná v KN.

Zahrada okolo domu je udržovaná, se vzrostlými stromy. Oplocení je dřevěné s bránou a brankou. Část pozemku pč.140/1 je užívána se sousedním domem pč.366.

Pozemek pč. 146/4 ležící cca 100m od domu je nepřístupný, připlocený k domu čp. 389. Část pozemku je zpevněná šterkem (vjezd), část zatravněná. V územním plánu obce Zaječov leží v ploše smíšené obytné (SO), je tedy potenciálně stavební.

## **8. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny 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 prodeji 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

**Volba metody:**

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

**9. Obsah znaleckého posudku****I) Ocenění srovnávací metodou**

Pozemky s RD čp. 12, Nová Ves, obec Zaječov

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **I) Ocenění srovnávací metodou**

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.

Všechny rodinné domy zařazené do srovnání jsou starší, v Zaječově či v menších obcích v blízkém okolí. Liší se velikostí a stavem rodinných domů a velikostí přílehlých pozemků. Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze. V koeficientu K5 bylo zohledněno problematické užívání části pozemku pč.140/1 a pozemku pč.146/4, kdy není zřejmé, zda existují nájemní smlouvy či jiná smluvní ujednání. Vlastník neumožnil odhadci prohlídku oceňované nemovitosti ani neposkytl k nemovitosti žádné informace.

### **Rodinný dům č.p. 12, Nová Ves, obec Zaječov**

<b>Rodinný dům Nová Ves č.p. 12 obec Zaječov</b>					
<b>č.</b>	<b>K1 - poloha</b>	<b>K2 - velikost</b>	<b>K3 - stav</b>	<b>K4 - pozemek</b>	<b>K5 - další vlastnosti</b>
<b>Oceňovaný objekt</b>	Zaječov, okres Beroun	240 m <sup>2</sup> , dvougenerační, podsklepený: částečné	Dobry	2382 m <sup>2</sup>	nevyjasněné užívání části pozemků
<b>1</b>	Lhota u Příbramě, okres Příbram	211 m <sup>2</sup> , Patrový	Dobry	581 m <sup>2</sup>	
<b>2</b>	Zaječov, okres Beroun	160 m <sup>2</sup> , Patrový	Velmi dobrý	587 m <sup>2</sup>	
<b>3</b>	Třebsko, okres Příbram	200 m <sup>2</sup> , Přizemní	Dobry	2233 m <sup>2</sup>	
<b>4</b>	Terešov, okres Rokycany	279 m <sup>2</sup> , Patrový	Po rekonstrukci	592 m <sup>2</sup>	
<b>5</b>	Cheznovice, okres Rokycany	160 m <sup>2</sup> , Patrový	Dobry	1657 m <sup>2</sup>	
<b>6</b>	Olešná, okres Beroun	180 m <sup>2</sup> , Patrový	Před rekonstrukcí	757 m <sup>2</sup>	

č	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	2.500.000 Kč	0.9	2.250.000,00	1.00	1.00	1.00	0.70	1.10	1.00	0.7700	2.922.078 Kč
2	2.700.000 Kč	0.9	2.430.000,00	1.00	0.90	1.10	0.70	1.10	1.00	0.7623	3.187.721 Kč
3	2.499.000 Kč	0.9	2.249.100,00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	2.044.636 Kč
4	3.312.000 Kč	0.9	2.980.800,00	1.00	1.10	1.20	0.70	1.10	1.00	1.0164	2.932.704 Kč
5	2.950.000 Kč	0.9	2.655.000,00	1.00	0.90	1.00	0.90	1.10	1.00	0.8910	2.979.798 Kč
6	2.540.000 Kč	0.9	2.286.000,00	1.00	0.90	1.00	0.70	1.10	1.00	0.6930	3.298.701 Kč
<b>Celkem průměr</b>											2.894.273,00
<b>Minimum</b>											2.044.636,00
<b>Maximum</b>											3.298.701,00
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											442.972,09 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											2.451.300,91
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											3.337.245,09
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na celkový stav											
K4 - Koeficient úpravy na velikost pozemku											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

### Srovnávací hodnota nemovitosti:

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

**2.894.000,- Kč**

## **C. REKAPITULACE**

### **Závěr:**

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme obvyklou cenu pozemků pč. 146/4 a 140/1 se stavbou RD čp. 12 zapsaných na LV 174 pro kat. území Zaječov, obec Zaječov, okres Beroun, ke dni 22.7. 2019 na

**2.900.000,-Kč**

Slovy: Dvamiliónydevětsettisíc korun

Z toho podíl ½ **hodnoty** nemovitosti činí  
podíl ¼ **hodnoty** nemovitosti činí

**1.450.000 Kč**

**725.000 Kč**

### **Vypracoval:**

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

V Praze, dne 25. 7. 2019

## **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 9124-1588/2019 znaleckého deníku.

## **E. Seznam příloh**

- výpisy z elektronické formy KN
- mapy
- fotodokumentace
- porovnávané nemovitosti

## Výpisy z elektronické formy katastru nemovitostí:

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">140/1</a>
Obec:	<a href="#">Zaječov [531995]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Zaječov [790389]</a>
Číslo LV:	<a href="#">174</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1474
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:	<a href="#">Nová Ves [190373]</a> ; č. p. 12; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">140/1</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 12</a>
Adresní místa:	<a href="#">č. p. 12</a>

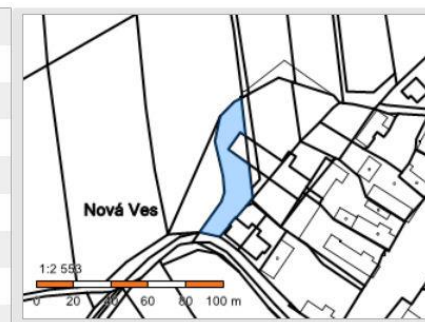
Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Eismannová Kaslová Michaela, Nová Ves 12, 26763 Zaječov	1/4
Kasl Miroslav, Nová Ves 12, 26763 Zaječov	1/4
Kaslová Marie Ing., Nová Ves 12, 26763 Zaječov	1/2

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">146/4</a>
Obec:	<a href="#">Zaječov [531995]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Zaječov [790389]</a>
Číslo LV:	<a href="#">174</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	908
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



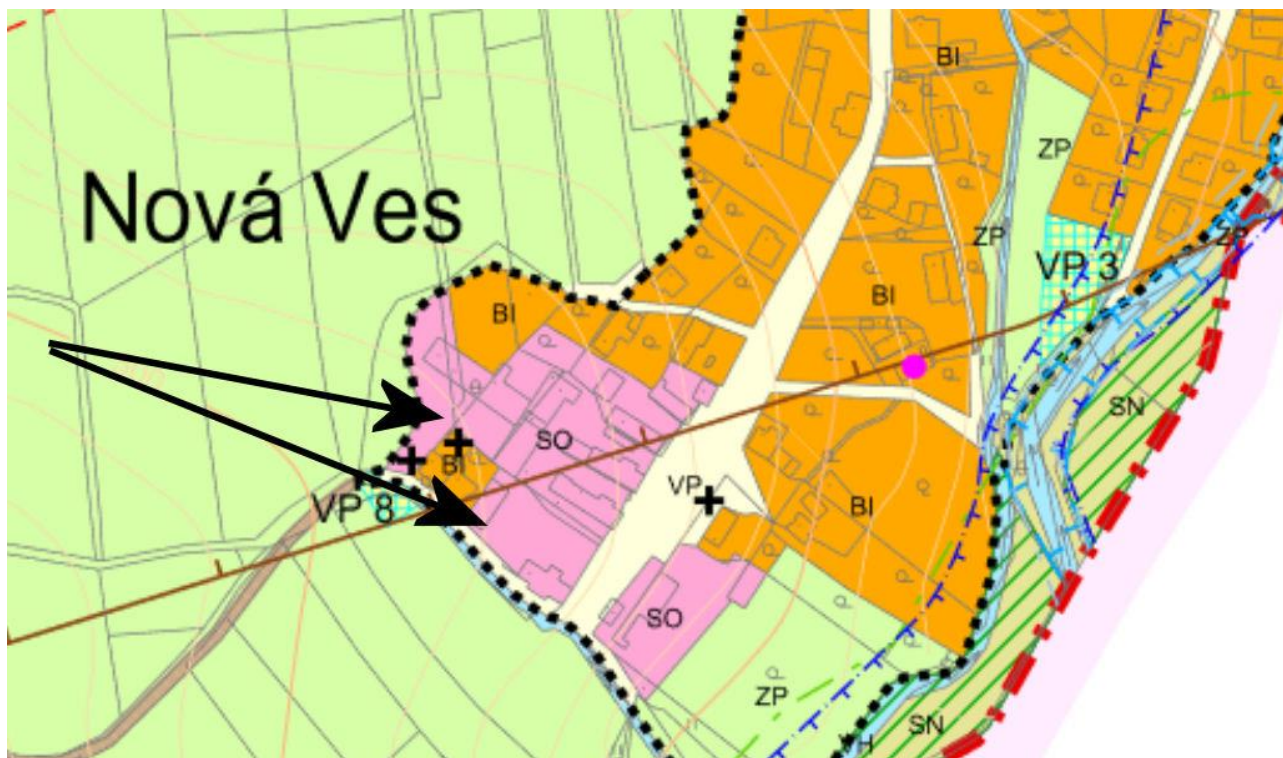








Výřez z územního plánu obce Zaječov:









**Fotodokumentace:**









## Srovnávané nemovitosti :

### Nemovitosti č. 1



**Prodej, Rodinný dům, 211 m<sup>2</sup>, Lhota u Příbramě, okres Příbram**

**Celková cena: 2.500.000 Kč**

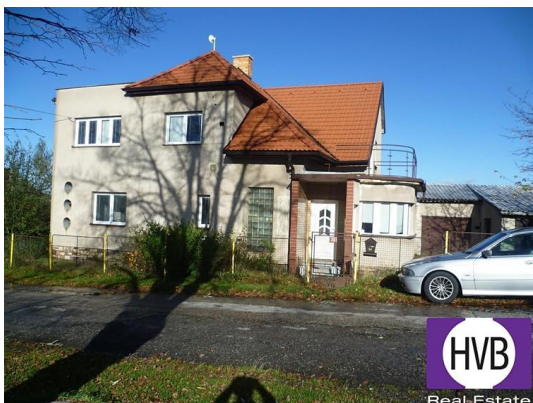
**Adresa: Lhota u Příbramě, okres Příbram**

Nabízím k prodeji RD dispozičně řešený 3+1 ve Lhotě u Příbramě. Dům se zahradou je podsklepený a na pozemku stojí garáž a technická stavba sloužící jako kolna. Základy domu jsou betonové, okna původní dřevěná, podlahy jsou betonové, na kterých je položeno lino a koberce. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel. V přízemí domu je prostorná kuchyně, spíž, obývací pokoj, zrekonstruovaná koupelna s vanou, samostatné WC a technická místnost a komora. V patře jsou dva samostatné pokoje, pracovna a místnost, která může sloužit jako šatna. Ve třech místnostech je možnost připojení kachlových nebo krbových kamen. Dům má vlastní studnu (hloubka studny 7,5 m), je napojen na obecní kanalizaci a plynovod. Obklopuje ho malebná a přesto neveliká zahrada (370 m<sup>2</sup>).





## Nemovitosti č. 2

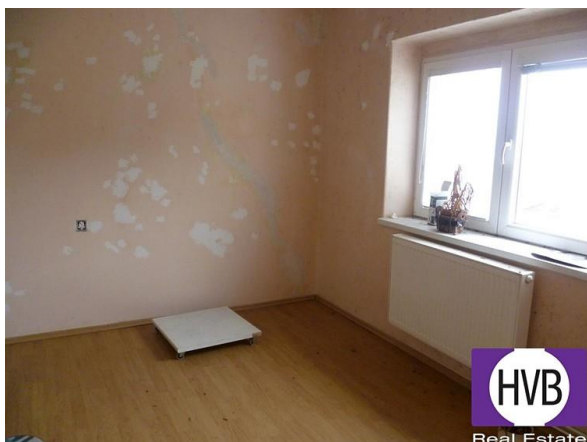
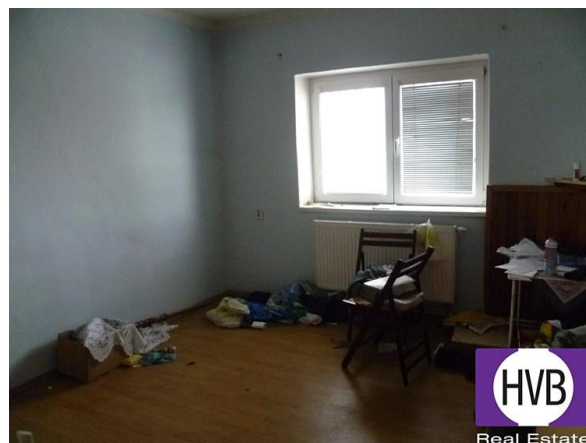


**Prodej, Rodinný dům, 90 m<sup>2</sup>, Zaječov, okres Beroun**

**Celková cena: 2.700.000 Kč**

**Adresa: Zaječov, okres Beroun**

Nabízíme k prodeji rodinný dům 7+1 v obci Zaječov - Kozojedy, okr. Beroun. Jedná se o jednopatrový cihlový dům z roku 1961, je v dobrém stavebně technickém stavu. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, přívod elektřiny 230/400 V, plyn v obci není. V domě jsou dvě koupelny, jednoduchou rekonstrukcí lze provést úpravu na dvougenerační dům. Vytápění je kotlem na tuhá paliva nebo elektrokotlem s rozvodem radiátory po domě, vodovodní potrubí je v plastu, elektroinstalace v 1. patře je v mědi. Dům je opatřen plastovými okny. Na domě byla před čtyřmi roky položena nová střecha KM - beta s klempířskými prvky. Nemovitost se nachází v klidné části obce, okolí nabízí možnost turistiky, cykloturistiky, houbaření v brdských lesích. Z fotografií interiéru domu je patrné, že je zde nepořádek, je potřeba vymalovat, přesto po nevelké úpravě nic nebrání dům obývat.





### Nemovitosti č. 3

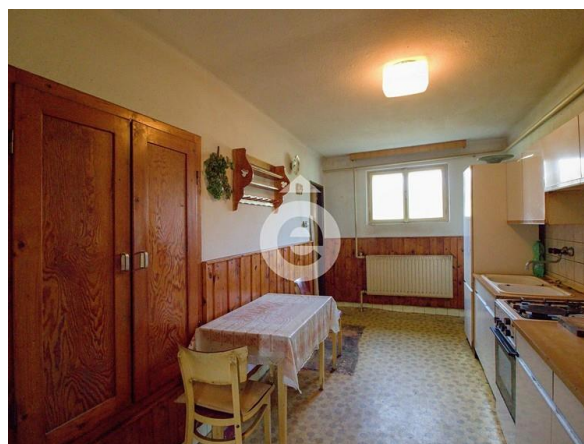


**Prodej, Rodinný dům, 200 m<sup>2</sup>, Třebско, okres Příbram**

**Celková cena: 2.499.000 Kč**

**Adresa: Třebско, okres Příbram**

Prodej rodinného domu s krásným velkým pozemkem o výměře 2.233 m<sup>2</sup> s jižní orientací, který se nachází na klidném okraji obce Třebско u Příbrami. Budova se skládá z obytné části o výměře 155 m<sup>2</sup> a hospodářské části o výměře 115 m<sup>2</sup>. Dispozice domu: tři obytné místnosti, kuchyně, koupelna, komora, předsíň a vstupní veranda. Na dům navazuje hospodářská část, dříve využívaná jako stáj a stodola, dnes jako sklad dřeva a uhlí, garáž, dílna, atd. Dům je částečně podsklepen. Jde o pěkné, klidné místo k bydlení v blízkosti města Příbram, obec má základní občanskou vybavenost, kromě obecního úřadu, obchodu, hospůdky se zde nachází též pošta. Pěkné místo pro někoho, kdo ocení klidné bydlení, ale v blízkosti města.



## Nemovitosti č. 4



**Prodej, Rodinný dům, 279 m<sup>2</sup>, Terešov, okres Rokycany**

**Celková cena: 3.312.000 Kč**

**Adresa: Terešov, okres Rokycany**

Nabízíme na prodej krásný RD se dvěma byty, zahradou s bazénem a dvěma garážemi v obci Terešov u Radnic. Dům je situovaný na začátku obce s orientací na jihozápad. Je z poloviny podsklepený. Celková plocha pozemku je 592 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha 313 m<sup>2</sup>, zahrada 172 m<sup>2</sup> a ostatní plocha 107 m<sup>2</sup>. IS: Elektřina 230/380 V, voda s vlastní studny a kanalizace. Satelit Skylink, zesilovač, vše nové včetně antény a internet v místě. Plyn v obci zaveden není. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, při které byl vybudován v patře byt 2+1 s koupelnou, WC a terasou, včetně nových rozvodů energií, topení a bojleru, který zajišťuje ohřev teplé vody. Okna byla vyměněna za pětikomorová, plastová, dům je zateplený minerální vatou, nová vodárna, včetně instalace nového čerpadla ve studni. V přízemí domu je samostatný byt 3+KK. Vchody do obou bytů jsou samostatné, takže zajišťují naprosté soukromí. Topení v celém domě zajišťuje spolehlivý kotel na pevná paliva a ohřev vody dva bojleru. Součástí domu jsou dvě pěkné garáže se samostatnou prostornou dílnou, ve které je umístěný kotel. Na dvůr u domu navazuje udržovaná zahrada s bazénem, zázemím pro děti s houpačkou. Zahrada je obklopena živým plotem. Parkování je zajištěno na vlastním pozemku před domem.





## Nemovitosti č. 5



**Prodej, Rodinný dům, 110 m<sup>2</sup>, Cheznovice, okres Rokycany**

**Celková cena: 2.950.000 Kč**

**Adresa: Cheznovice, okres Rokycany**

Rodinný dům se nachází v zastavěné části obce naproti fotbalovému hřišti. Je částečně podsklepený, má sedlovou střechu s krytinou z eternitových šablon, břizolitovou fasádu a plastová okna (v zádveří 2 dřevěná). Inženýrské sítě: elektřina, obecní vodovod, kanalizace do žumpy. Ústřední vytápění – kotel na pevná paliva + elektrokotel. Ohřev vody zajišťuje el. bojler. Vedlejší stavby – zděná budova obsahující 2 garáže (jedna využívána jako dílna) a půdní prostor a dřevěná kolna. Příjezd k nemovitostem je možný ze dvou stran z obecní komunikace. Dispoziční řešení: PP - sklepní prostory 1. NP - zádveří, chodba se schodištěm, kuchyně, 3 obytné místnosti, koupelna a WC. 2. NP - chodba, 2 obytné místnosti, půdní prostor s možností vestavby. Dům obklopuje oplocená udržovaná zahrada se studnou. Obchod, restaurace, základní a mateřská škola v místě. Celková výměra pozemků: 1 657 m<sup>2</sup>



## Nemovitosti č. 5



**Prodej, Rodinný dům, 111 m<sup>2</sup>, Olešná, okres Beroun**

**Celková cena: 2.540.000 Kč**

**Adresa: Olešná, okres Beroun**

Nabízíme k prodeji velmi pěkný a prostorný rodinný dům před rekonstrukcí, v Olešné u Hořovic, v okrese Beroun. Dům o dispozici 6+1, se nachází na pozemku o celkové rozloze 757 m<sup>2</sup>. Obytná plocha domu činí 111 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha pozemku 376 m<sup>2</sup>, a zahrada o výměře 381 m<sup>2</sup>. Domek sestává z verandy v přízemí, chodby, koupelny, WC, kuchyně, 2 pokojů, v podkroví jsou 3 pokoje, komora, chodba, v podzemí jsou 2 sklepy. V domě je elektřina, je napojený na studnu a jímku. Fasáda domu je dvouvrstvá, podezdívka spárovaná a část obložená, vnitřní omítky štukové. V domě je rozvedena teplá a studená voda, elektro běžné, včetně 380 V. Topení ústřední s kotlem na tuhá paliva, střecha sedlová, krov dřevěný, schody TERACO. Vedlejší stavby na pozemku, náležející k domu jsou: dílna, sklad, prádelna.

