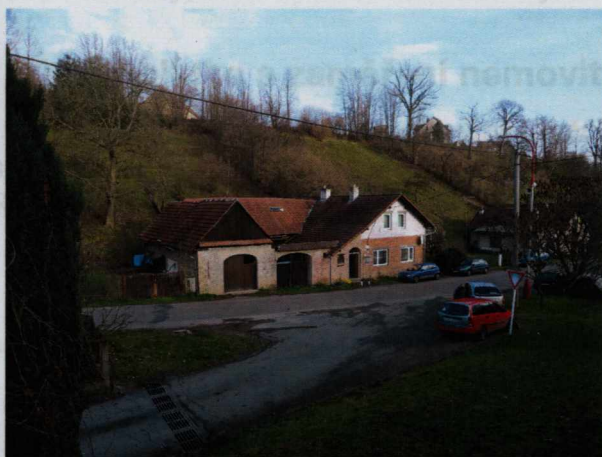


A. Nález

## Znalecký posudek č. 041/1935/2019

Ocenění obvyklou cenou – návrh tržní hodnoty v místě a čase stavební parcely č. parc. st. 85 - zastavěná plocha a nádvoří včetně všech jejích součástí a příslušenství se stavbou rodinného domu čp. 55 a pozemkové parcely č. parc. 219/1 - zahrada včetně všech jejích součástí a příslušenství. Tyto nemovité věci jsou v katastru nemovitostí zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 61 pro obec Voděradý, katastrální území Voděradý u Českých Heřmanic.



**Objednatel posudku:**

Královská dražební a.s.

Kateřinská 482

128 00 Praha 2

IČ: 24811505

DIČ: CZ24811505

Kraj:

Pardubický

Okres:

Ústí nad Orlicí

Obec:

Voděradý

Katastrální území:

Voděradý u Českých Heřmanic (754231)

**Účel posudku:**

**pro účely insolvenčního řízení  
(ocenění majetkové podstaty)**

List vlastnictví číslo: 61

Vlastník:

*Vlastnické právo*

**Dle zákona č. 151/1997 Sb. § 2, o oceňování majetku, v účinném znění, podle stavu ke dni 15. 04. 2019 posudek vypracoval:**

**5. Dokumentace a skutečnost**

Ing. Miroslav Rádl

Široká 136

503 41 Hradec Králové 7

Posudek obsahuje 7 stran + přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Hradci Králové, 16. 04. 2019



## 6. Celkový popis nemovitých věcí

### A. Nález

#### 1. Znalecký úkol

Předmětem je znalecký posudek ocenění **obvyklou cenou – návrh tržní hodnoty** v místě a čase stavební parcely č. parc. st. 85 - zastavěná plocha a nádvoří včetně všech jejích součástí a příslušenství se stavbou rodinného domu čp. 55 a pozemkové parcely č. parc. 219/1 - zahrada včetně všech jejích součástí a příslušenství. Tyto nemovité věci jsou v katastru nemovitostí zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 61 pro obec Voděradý, katastrální území Voděradý u Českých Heřmanic.

#### 2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 15. 04. 2019 za přítomnosti spoluvlastníků nemovitých věcí pana Huryty, paní Hurytové a zpracovatele posudku Ing. Miroslava Rádla.

#### 3. Podklady pro vypracování posudku

- informace z katastru nemovitostí získané na internetu
- snímek katastrální mapy získaný na internetu
- informace a údaje sdělené spoluvlastníky nemovitých věcí
- údaje zjištěné na místě samém
- nabídky obdobných nemovitých věcí uváděné na internetu

#### 4. Vlastnické a evidenční údaje

**Kraj:** Pardubický  
**Okres:** Ústí nad Orlicí  
**Obec:** Voděradý  
**Katastrální území:** Voděradý u Českých Heřmanic (784231)

**List vlastnictví číslo:** 61

**Vlastník:**

*Vlastnické právo*

Huryta Stanislav, č.p. 55, 566 01 Voděradý podíl ½

Hurytová Magda, č.p. 55, 566 01 Voděradý podíl ½

#### 5. Dokumentace a skutečnost

Po prohlídce a zaměření nemovitých věcí a po získání údajů bylo možné vypracovat daný posudek. Nebyla k dispozici žádná projektová dokumentace. Stavba je částečně nedokončena. Znalec odhaduje stáří původní stavby cca na 100 let. Dle informace spoluvlastníka, stavební úpravy probíhaly průběžně od roku 1994. Spoluvlastníci si nepřáli pořizovat fotodokumentaci uvnitř objektu.



## 6. Celkový popis nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci se nacházejí v obci Voděradý, katastrální území Voděradý u Českých Heřmanic, okres Ústí nad Orlicí. Jedná se nepodsklepený, přízemní rodinný dům s obytným podkrovím a vedlejšími stavbami (stodolou a krytým přístřeškem), který tvoří s vedlejšími stavbami uzavřený dvůr. Objekt RD je zděný se sedlovou střechou, dům není zateplen a nemá vnější omítku. Obytná část má plastová okna bez řádného oplechování.

V domě se nachází jedna bytová jednotka s dispozicí v přízemí: vstup se schodištěm do podkroví, WC, dva samostatné pokoje a kuchyň, koupelna a technická místnost. V patře je chodba se schodištěm a tři podkrovní místnosti bez zateplení a bez vytápění. Podlahy jsou betonové s nášlapnými vrstvami z keramické dlažby a PVC. Střešní krytina je tašková, nad vedlejšími stavbami původní, nad obytnou částí novější stáří cca 20 let. Venkovní omítky nejsou provedeny. Vnitřní omítky jsou štukové. Klempířské výrobky jsou nekompletní z pozinkovaného plechu. Objekt je vytápěn kotlem na tuhá paliva. Objekt je napojen na elektro a obecní vodovod. Kanalizace je svedena do železobetonové septiku na dvoře, do kterého prosakuje spodní voda. Na stavebním pozemku není žádná zeleň. Objekt má vstup přímo na průjezdnou veřejnou komunikaci Svatojirská – České Heřmanice. V jednotném funkčním celku se stavbou RD je pozemek č. 219/1 – zahrada, která slouží jako pastvina pro domácí zvířata. Pozemek je velmi svažité bez možnosti další stavby.

Veškerá občanská vybavenost je ve městě Choceň a Vysoké Mýto ve vzdálenosti cca 8 km.

## 7. Posudek

### Návrh tržní hodnoty

#### NABÍDKA RD VČETNĚ POZEMKŮ – K POROVNÁNÍ OBVYKLÝCH CEN

| TRŽNÍ OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ VČ. STAVBY RD OKRES ÚSTÍ NAD ORLICÍ - NABÍDKY K K S ADJUSTACÍ |                                  |         |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------|--|--|--|--|--|--|--|
| 1. RD České Heřmanice - Netřeby, okres Ústí nad Orlicí                                | cena 800.000,- Kč                |         |  |  |  |  |  |  |  |
| užitná plocha RD:                                                                     | 95 m <sup>2</sup>                | pozemku |  |  |  |  |  |  |  |
| ukazatel:                                                                             | <u>8.421,- Kč/m<sup>2</sup></u>  |         |  |  |  |  |  |  |  |
| zastavěná plocha:                                                                     | 108 m <sup>2</sup>               |         |  |  |  |  |  |  |  |
| pozemek:                                                                              | 1159 m <sup>2</sup>              |         |  |  |  |  |  |  |  |
| stav:                                                                                 | před rekonstrukcí                |         |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. RD Hrádek, okres Ústí nad Orlicí                                                   | cena 700.000,- Kč                |         |  |  |  |  |  |  |  |
| užitná plocha RD:                                                                     | 370 m <sup>2</sup>               |         |  |  |  |  |  |  |  |
| ukazatel:                                                                             | <u>1.892,- Kč/m<sup>2</sup></u>  |         |  |  |  |  |  |  |  |
| zastavěná plocha:                                                                     | 793 m <sup>2</sup>               |         |  |  |  |  |  |  |  |
| pozemek:                                                                              | 1506 m <sup>2</sup>              |         |  |  |  |  |  |  |  |
| stav:                                                                                 | před rekonstrukcí                |         |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. RD Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí                                            | cena 1.990.000,- Kč              |         |  |  |  |  |  |  |  |
| užitná plocha RD:                                                                     | 150 m <sup>2</sup>               |         |  |  |  |  |  |  |  |
| ukazatel:                                                                             | <u>13.267,- Kč/m<sup>2</sup></u> |         |  |  |  |  |  |  |  |
| zastavěná plocha:                                                                     | 350 m <sup>2</sup>               |         |  |  |  |  |  |  |  |
| pozemek:                                                                              | 3155 m <sup>2</sup>              |         |  |  |  |  |  |  |  |
| stav:                                                                                 | před rekonstrukcí                |         |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. RD Hnátnice, okres Ústí nad Orlicí                                                 | cena 600.000,- Kč                |         |  |  |  |  |  |  |  |
| užitná plocha RD:                                                                     | 171 m <sup>2</sup>               |         |  |  |  |  |  |  |  |



ukazatel: 3.509,- Kč/m2  
zastavěná plocha: 300 m2  
pozemek: 680 m2  
stav: před rekonstrukcí

5. RD Brandýs nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí cena 499.000,- Kč  
užitná plocha RD: 95 m2  
ukazatel: 5.252,- Kč/m2  
zastavěná plocha: 120 m2  
pozemek: 608 m2  
stav: dobrý

6. RD Oucmanice, okres Ústí nad Orlicí cena 1,650.000,- Kč  
užitná plocha RD: 230 m2  
ukazatel: 7.174,- Kč/m2  
zastavěná plocha: 100 m2  
pozemek: 305 m2  
stav: dobrý

7. RD Choceň, okres Ústí nad Orlicí cena 750.000,- Kč  
užitná plocha RD: 150 m2  
ukazatel: 5.000,- Kč/m2  
zastavěná plocha: 0 m2  
pozemek: 179 m2  
stav: před rekonstrukcí

**TRŽNÍ OCENĚNÍ POZEMKŮ VČ. STAVBY RD OKRES ÚSTÍ NAD ORLICÍ - NABÍDKY RK S ADJUSTACÍ**

|    | Místo                 | Nabízená cena (Kč) | Užitná plocha RD (m2) | Plocha pozemku (m2) | Jednotková cena | Km  | Kp  | Kv  | Kt  | Redukovaná Jednotková cena |
|----|-----------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----|-----|-----|-----|----------------------------|
| 1. | RD České Heřmanice    | 800 000,00         | 95                    | 1159                | 8 421,05        | 1,0 | 1,2 | 0,9 | 0,9 | 8 185,26                   |
| 2. | RD Hrádek             | 700 000,00         | 370                   | 1506                | 1 891,89        | 1,0 | 1,1 | 1,0 | 0,9 | 1 872,97                   |
| 3. | RD Česká Třebová      | 1 990 000,00       | 150                   | 3155                | 13 266,67       | 0,9 | 1,0 | 1,0 | 0,9 | 10 746,00                  |
| 4. | RD Hnátnice           | 600 000,00         | 171                   | 680                 | 3 508,77        | 1,0 | 1,2 | 1,0 | 0,9 | 3 789,47                   |
| 5. | RD Brandýs nad Orlicí | 499 000,00         | 95                    | 608                 | 5 252,63        | 0,9 | 1,2 | 1,0 | 0,9 | 5 105,56                   |
| 6. | RD Oucmanice          | 1 650 000,00       | 230                   | 305                 | 7 173,91        | 1,0 | 1,3 | 0,9 | 0,9 | 7 554,13                   |
| 7. | RD Choceň             | 750 000,00         | 150                   | 179                 | 5 000,00        | 0,8 | 1,4 | 1,0 | 0,9 | 5 040,00                   |

součet 42 293,40

Km koeficient místa  
Kp koeficient velikosti pozemku  
Kv koeficient vybavení a stav  
Kt koeficient transakce

**TRŽNÍ OCENĚNÍ POZEMKŮ VČ. STAVBY RD OKRES ÚSTÍ NAD ORLICÍ SEŘAZENÝCH VZESTUPNĚ - NABÍDKY RK S ADJUSTACÍ**

|    | Místo       | Nabízená cena (Kč) | Užitná plocha RD (m2) | Plocha pozemku (m2) | Jednotková cena | Km  | Kp  | Kv  | Kt  | Redukovaná Jednotková cena |
|----|-------------|--------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----|-----|-----|-----|----------------------------|
| 2. | RD Hrádek   | 700 000,00         | 370                   | 1506                | 1 891,89        | 1,0 | 1,1 | 1,0 | 0,9 | 1 872,97                   |
| 4. | RD Hnátnice | 600 000,00         | 171                   | 680                 | 3 508,77        | 1,0 | 1,2 | 1,0 | 0,9 | 3 789,47                   |



|    |                       |              |     |      |           |     |     |     |     |           |
|----|-----------------------|--------------|-----|------|-----------|-----|-----|-----|-----|-----------|
| 7. | RD Choceň             | 750 000,00   | 150 | 179  | 5 000,00  | 0,8 | 1,4 | 1,0 | 0,9 | 5 040,00  |
| 5. | RD Brandýs nad Orlicí | 499 000,00   | 95  | 608  | 5 252,63  | 0,9 | 1,2 | 1,0 | 0,9 | 5 105,56  |
| 6. | RD Oucmanice          | 1 650 000,00 | 230 | 305  | 7 173,91  | 1,0 | 1,3 | 0,9 | 0,9 | 7 554,13  |
| 1. | RD České Heřmanice    | 800 000,00   | 95  | 1159 | 8 421,05  | 1,0 | 1,2 | 0,9 | 0,9 | 8 185,26  |
| 3. | RD Česká Třebová      | 1 990 000,00 | 150 | 3155 | 13 266,67 | 0,9 | 1,0 | 1,0 | 0,9 | 10 746,00 |

součet 42 293,40

Aritmetický průměr 6 041,91  
Aritmetický průměr bez mezních hodnot 5 934,89  
Medián 5 105,56

V zákonu č. 151/1997 Sb. §2, ve znění pozdějších předpisů o cenách „cena obvyklá“ je cenou, za kterou je možno stejnou nebo porovnatelnou věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Obvykle se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Pokud tyto informace nejsou od statisticky významného souboru dostatečně porovnatelných nemovitostí, je potřeba použít náhradní metodiku, tím je v našem případě návrh tržní hodnoty z nabízených obdobných nemovitých věcí RK. V současnosti je trh s nemovitostmi v této lokalitě vyrovnaný. Nabízené ceny, převedené na porovnatelný ukazatel Kč na m2 užitné plochy RD oscilují v hodnotách 1.892,- Kč/m2 až 13.267,- Kč/m2. Je potřeba vzít v úvahu také to, že uváděné ceny jsou cca o 10% vyšší než ceny čisté prodejní z důvodu provize prodejce a očekáváním vyšší ceny prodejce. Porovnáním standardů místa, velikosti pozemku, vybavení, transakce a celkovému stavu objektu jsme došli k částce 5.400,- Kč/m2 užitné plochy RD. Užitná plocha námi posuzovaného rodinného domu je 185 m2. Porovnáním užitné hodnoty a standardů posuzovaných nemovitých věcí (RD včetně pozemku) jsme došli k částce **999.000,- Kč**.

#### Zhodnocení nemovitých věcí:

**Výhody:** Nemovité věci se nacházejí v klidném místě v dobrém dosahu dvou měst s veškerou infrastrukturou.

**Nevýhody:** Stavba RD je nedokončena a neodpovídá současnému standardu bydlení. Náklady na dokončení stavebních úprav a zvýšení kompletního standardu bude vyžadovat relativně vysoké finanční náklady. Zahrada se nachází ve velice svažitém terénu, který neumožňuje jiné využití než pastvu.

**Návrh tržní hodnoty námi posuzovaných nemovitých věcí - rodinného domu č.p. 55 včetně pozemků srovnávací metodou odpovídá: 1.000.000,- Kč**

V Hradci Králové, 16. 04. 2019

Ing. Miroslav Rádl  
Široká 136  
503 41 Hradec Králové 7



## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.4.1998, č.j.3541/97 pro základní obor stavebnictví stavební odvětví různá se specializací stavební rozpočty a kalkulace cen stavebních prací s rozšířením z 19.10.1998 č.j.Spr.2017/98 pro obor - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 041/1935/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 041/1935/2019 podle připojené likvidace.





100









## Prodej rodinného domu 95 m<sup>2</sup>, pozemek 1 159 m<sup>2</sup> České Heřmanice - část obce Netřeby, okres Ústí nad Orlicí 800 000 Kč


**MIMOŘÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ**

Nabídka realitní kanceláře se rozšířila o prodej rodinného domu 3+1 v Netřebec, 1,5 km od Českých Heřmanic, v okrese Ústí nad Orlicí. Domek je dispozičně 3+1, s podlahovou plochou 95 m<sup>2</sup>. K nemovitosti patří pozemek o výměře 1159 m<sup>2</sup> a obestavěný prostor se stodolou a kůlnami o rozloze cca 486 m<sup>2</sup>. Dům je nepodsklepený, ale obsahuje půdní prostor vhodný k přestavbě. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, která však není dokončena. Topení je lokální, topidly na TP, okna jsou špaletová- dřevěná s nátěrem. Podlahy jsou betonové, pokryté dlažbou či linoleem. Voda je přivedena nejen z řádu, ale rovněž z vlastní studny na pozemku, rozvod TUV i SV je proveden, teplá voda je zajištěna el. boilerem a lázeňským kotlem na TP. Odkanalizování od všech hygienických zařízení jde do vlastního septiku. Plynová přípojka k dispozici na domě, avšak rozvod není proveden.

Lokalita, kde se dům nachází je velmi vyhledávanou nejen k bydlení, kvůli mnoha pracovním příležitostem, ale také k rekreaci. Neodmyslitelné a charakteristické pro tuto lokalitu jsou oblasti s bohatou flórou a faunou, konkrétně Velký Netřebský rybník, Heřmánek a Šváb a přímo v obci Malý Netřebský rybník. Lokalizace objektu je v klidné ulici ve směru od silnice E442 na Choceň. V bezprostředním okolí se nachází klidná zástavba rodinných domů kde Netřebský rybník tvoří zároveň i hranici pozemku.

Průkaz energetické náročnosti G, po přepracování bude k nabídce doplněn.

Celková cena: 800 000 Kč za nemovitost, včetně provize

Poznámka k ceně: včetně provize a právního servisu

ID zakázky: 0255

Aktualizace: 03.03.2019

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Plocha domu: Samostatný

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Přizemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 108 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 95 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 1159 m<sup>2</sup>

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

Vybavení: ✗

**Služby:**

Hypotéka  
Komerční banka

2 729,43 Kč / měsíčně

**Spočítat**

Reklama





## Prodej rodinného domu 370 m<sup>2</sup>, pozemek 1 506 m<sup>2</sup> Hrádek - část obce Hrádek, okres Ústí nad Orlicí 👁️ Panorama 700 000 Kč G | **MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ**

Nabízíme Vám k prodeji nemovitost, kterou lze upravit pro rodinné bydlení, bytový dům, penzion nebo sídlo firmy. Budova se nachází 4 km od Ústí nad Orlicí, na trase Ústí-Choceň. V přízemí lze vybudovat 2 byty 2+1 a 1 byt 1+1. Přízemí je z 1/2 podsklepené, sklepy jsou velké a prostorné. V patře dva až tři byty dle velikosti. Zdrojem pitné vody je studna. V okolí jsou lesy a krásná příroda. Součástí prodejní ceny jsou pozemky o celkové výměře 1500 m<sup>2</sup>. 1/2 stavební parcely je nyní k dispozici pro další výstavbu. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem a s vyjednáváním budoucího záměru využití nemovitosti pomůžeme.

|                   |                          |                               |                                  |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Celková cena:     | 700 000 Kč za nemovitost | Plocha pozemku:               | 1506 m <sup>2</sup>              |
| ID zakázky:       | 111-N04390               | Plocha zahrady:               | 641 m <sup>2</sup>               |
| Aktualizace:      | 28.03.2019               | Sklep:                        | ✓                                |
| Stavba:           | Smíšená                  | Topení:                       | Lokální tuhá paliva              |
| Stav objektu:     | Před rekonstrukcí        | Odpad:                        | Septik                           |
| Poloha domu:      | Samostatný               | Elektřina:                    | 230V, 400V                       |
| Typ domu:         | Patrový                  | Doprava:                      | Silnice, Autobus                 |
| Podlaží:          | 2                        | Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně nehospodárná |
| Plocha zastavěná: | 793 m <sup>2</sup>       | Bezbariérový:                 | ✗                                |
| Užitná plocha:    | 370 m <sup>2</sup>       | Vybavení:                     | ✗                                |

Stáhnete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### V okolí najdete:

|             |                                                      |
|-------------|------------------------------------------------------|
| Bus MHD:    | Hrádek, pod Hrádkem (127 m)                          |
| Vlak:       | Bezprávi (3004 m)                                    |
| Pošta:      | Pošta Ústí nad Orlicí 4 - Česká pošta, s.p. (2012 m) |
| Restaurace: | Pivnice u Kačera (1850 m)                            |
| Obchod:     | HRUŠKA (2290 m)                                      |
| Škola:      | ZŠ Ústí nad Orlicí, Školní (1900 m)                  |

### Kontaktovat:

**Mgr. Monika Kindlová**

Mobil: [Zobrazit telefon](#)





## Prodej rodinného domu 150 m<sup>2</sup>, pozemek 3 155 m<sup>2</sup> Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí 1 990 000 Kč



**MIMOŘÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ**

Exkluzivně nabízíme k prodeji na okraji obce Skuhrov u České Třebové zemědělskou usedlost. Na pozemku o celkové výměře 3155 m<sup>2</sup> stojí obytná budova a hospodářské stavení (bývalé chlévy). Obytná budova s užitnou plochou 150 m<sup>2</sup> je částečně rekonstruovaná - dva pokoje, kuchyň a koupelna, nová okna.

Nemovitost lze využít pro chov zvířat nebo celý pozemek použít pro výstavbu 2 - 3 domů.

V nedaleké (8 km) České Třebové se nachází SKI A Bike park Peklák. 10 km je vzdálené Ústí nad Orlicí nebo Lanškroun

Vytápění domu je zajištěno ústředním topením s kotlem na tuhá paliva a elektro kotlem s levným tarifem. Výhodou je, že na dům svítí celý den slunce. Stropy jsou hurdové, s možností přístavby patra. Jsou připravené stoupačky od ústředního topení, do patra je také vyveden odpad. Mezi hospodářskou a obydlenou budovou je uzavřený dvorek. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a na pozemku je též vlastní studna. Dům je částečně podsklepen.

Přijďte na prohlídku

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N80711.

Celková cena: 1 990 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: N80711

Aktualizace: Včera

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Plocha domu: Samostatný

Umístění objektu: Okraj obce

Typ domu: Přízemní

Počet: 1

Plocha zastavěná: 350 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 150 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 3155 m<sup>2</sup>

Sklep:

Voda: Místní zdroj, Dálkový vodovod

Topení: Ústřední tuhá paliva

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Silnice, Autobus

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

**Služby:**



Hypotéka  
Česká spořitelna - Roční pojištění zdarma

Reklama

6 617,86 Kč / měsíčně

**Spočítat**





## Prodej rodinného domu 171 m<sup>2</sup>, pozemek 680 m<sup>2</sup> Hnátnice, okres Ústí nad Orlicí **Panorama** **600 000 Kč**



**MIMOŘÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ**

Nabízíme k prodeji rodinný dům 5+kk s garáží a menší zahradou v obci Hnátnice, okres Ústí nad Orlicí. Jedná se o dům, který je připraven ke kompletní rekonstrukci se změnou dispozičního řešení s již vydaným souhlasem stavebního úřadu. Navrhovaná úprava dispozic e: I. NP – vstupní chodba, šatna, obývací kuchyně se schodištěm do II. NP, 2x pokoj, koupelna, samostatné WC, prostorná garáž (stodola). II. NP – 2x pokoj, koupelna, samostatné WC a půda nad stodolou. IS na hranici pozemku či u RD: veřejný vodovod a kanalizace, elektřina, plyn. K domu dále náleží menší zahrada o výměře 380 m<sup>2</sup>. Nabídka je vhodná pro bydlení rodiny s dětmi preferující klidnou a bezpečnou lokalitu mimo hlavní silnici. Zdarma zajistíme financování koupě domu se zvýhodněnou úrokovou sazbou. Bližší informace rádi sdělíme při prohlídce nemovitosti.

|                          |                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Celková cena:</b>     | <b>600 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu</b> |
| <b>ID zakázky:</b>       | <b>N551</b>                                                              |
| <b>Aktualizace:</b>      | <b>11.03.2019</b>                                                        |
| <b>Stav:</b>             | <b>Rezervováno</b>                                                       |
| <b>Stavba:</b>           | <b>Cihlová</b>                                                           |
| <b>Stav objektu:</b>     | <b>Ve výstavbě</b>                                                       |
| <b>Poloha domu:</b>      | <b>Samostatný</b>                                                        |
| <b>Umístění objektu:</b> | <b>Klidná část obce</b>                                                  |
| <b>Typ domu:</b>         | <b>Patrový</b>                                                           |
| <b>Podlaží:</b>          | <b>2</b>                                                                 |
| <b>Plocha zastavěná:</b> | <b>300 m<sup>2</sup></b>                                                 |
| <b>Užitná plocha:</b>    | <b>171 m<sup>2</sup></b>                                                 |
| <b>Plocha podlahová:</b> | <b>236 m<sup>2</sup></b>                                                 |

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Plocha pozemku:</b>               | <b>680 m<sup>2</sup></b>                |
| <b>Plocha zahrady:</b>               | <b>380 m<sup>2</sup></b>                |
| <b>Sklep:</b>                        | <b>✓</b>                                |
| <b>Garáž:</b>                        | <b>✓</b>                                |
| <b>Voda:</b>                         | <b>Dálkový vodovod</b>                  |
| <b>Plyn:</b>                         | <b>Plynovod</b>                         |
| <b>Odpad:</b>                        | <b>Veřejná kanalizace</b>               |
| <b>Elektřina:</b>                    | <b>230V, 400V</b>                       |
| <b>Doprava:</b>                      | <b>Silnice, Autobus</b>                 |
| <b>Komunikace:</b>                   | <b>Asfaltová</b>                        |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | <b>Třída G - Mimořádně nehospodárná</b> |
| <b>Výtah:</b>                        | <b>✗</b>                                |

**Služby:**



**Hypotéka**  
Komerční banka

**2 047,7 Kč / měsíčně**

**Spočítat**

Reklama





## Prodej rodinného domu 95 m<sup>2</sup>, pozemek 608 m<sup>2</sup> ulice Lázeňská, Brandýs nad Orlicí - část obce Brandýs nad Orlicí 499 000 Kč



**MIMOŘÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ**

Nabízíme k prodeji rodinný dům v Brandýse nad Orlicí. Dům je určen k rekonstrukci. K dispozici jsou tři obytné místnosti, místnost koupelny a WC, chodba, komora a garáž. Dále půda s možností zřízení půdní vestavby, dvůr a zahrada, nacházející se ve svahu. Do domu je zavedena elektřina a vodovod. Odpad je sveden do kanalizace. Plynová přípojka je u domu. Nabízíme výhodné financování, porovnání nabídek všech bank.

|                   |                          |                               |                                  |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Celková cena:     | 499 000 Kč za nemovitost | Podlaží:                      | 1                                |
| ID zakázky:       | 1044                     | Plocha zastavěná:             | 120 m <sup>2</sup>               |
| Aktualizace:      | 08.02.2019               | Užitná plocha:                | 95 m <sup>2</sup>                |
| Stavba:           | Cihlová                  | Plocha pozemku:               | 608 m <sup>2</sup>               |
| Stav objektu:     | Dobrý                    | Doprava:                      | Autobus                          |
| Poloha domu:      | Samostatný               | Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně nehospodárná |
| Umístění objektu: | Klidná část obce         | Vybavení:                     | ✓                                |
| Typ domu:         | Přízemní                 | Rok rekonstrukce:             | 2017                             |

### Služby:



**Hypotéka**  
Česká spořitelna - Roční pojištění zdarma

1 659,45 Kč / měsíčně

**Spočítat**

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Ivo Flidr**

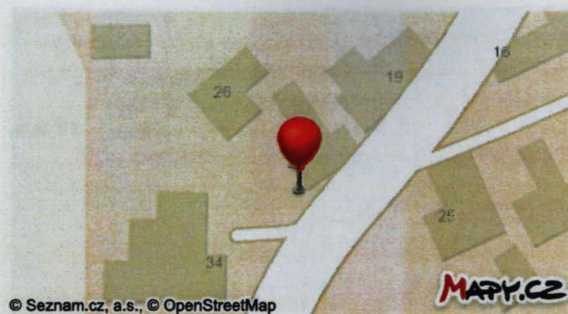
Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)

CERET Reality s.r.o.

ulice Komenského 92, 56601 Vysoké Mýto - část obce Pražské Předměstí





## Prodej rodinného domu 230 m<sup>2</sup>, pozemek 305 m<sup>2</sup>

Oucmanice - část obce Oucmanice, okres Ústí nad Orlicí

Panorama

1 650 000 Kč



MIMOŘÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ

V krásném prostředí obce Oucmanice nabízíme rodinný dům na prodej. Můžete ho mít k okamžitému užívání. Dům prošel v minulých letech nedokončenou rekonstrukcí, nicméně nejvíce nákladné opravy má za sebou. Má nové plastové odpady napojené na veřejnou kanalizaci, nové ústřední topení na plyn s turbokotlem, plastová okna, nové elektrorozvody a přistavěnou verandu. Nechybí ani vyvložkovaný komína a křbová kamna. Majitelka nechala zbourat stěnu mezi kuchyní a obývacím pokojem, čímž vznikl prostor splňující nároky na moderní bydlení. Dá se říct, že stačí vymalovat a můžete se stěhovat. Obytné plochy vidíte na půdorysu ve fotkách. Dům je navíc celý podsklepený. Jedna sklepní místnost je vytápěna - ideální pro dílnu. Ve sklepě je i příprava na připojení kotle na tuhá paliva. Půda má dostatečnou světlost na vestavbu půdního pokoje.

Stavba se nachází na pozemku 305 m<sup>2</sup>.

Zajistíme veškerý právní a finanční servis.

|                   |                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Celková cena:     | 1 650 000 Kč za nemovitost, včetně DPH, včetně právního servisu |
| ID zakázky:       | 14135                                                           |
| Aktualizace:      | 27.03.2019                                                      |
| Stavba:           | Cihlová                                                         |
| Stav objektu:     | Dobrý                                                           |
| Poloha domu:      | Samostatný                                                      |
| Umístění objektu: | Klidná část obce                                                |
| Typ domu:         | Přízemní                                                        |
| Podlaží:          | 1. podlaží z celkem 1                                           |
| Plocha zastavěná: | 100 m <sup>2</sup>                                              |
| Užitná plocha:    | 230 m <sup>2</sup>                                              |
| Plocha podlahová: | 100 m <sup>2</sup>                                              |
| Plocha pozemku:   | 305 m <sup>2</sup>                                              |
| Plocha zahrady:   | 200 m <sup>2</sup>                                              |

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Sklep:                        | 90 m <sup>2</sup>                |
| Rok kolaudace:                | 1020                             |
| Rok rekonstrukce:             | 2017                             |
| Voda:                         | Dálkový vodovod                  |
| Topení:                       | Ústřední plynové                 |
| Plyn:                         | Plynovod                         |
| Odpad:                        | Veřejná kanalizace               |
| Telekomunikace:               | Internet                         |
| Elektřina:                    | 230V, 400V                       |
| Doprava:                      | Silnice, Autobus                 |
| Komunikace:                   | Asfaltová                        |
| Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně nehospodárna |
| Bezbariérový:                 |                                  |
| Vybavení:                     | Částečně                         |

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.





## Dražba rodinného domu 150 m<sup>2</sup>, pozemek 179 m<sup>2</sup> Choceň, okres Ústí nad Orlicí 500 000 Kč

Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:

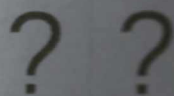
- pozemek parc.č.St. 103, jehož součástí je stavba č.p. 91 Choceň, rod. dům, včetně příslušenství, vše v kat. území Choceň, obec Choceň, okres Ústí nad Orlicí, zapsáno na LV 778

|                      |                            |                   |                         |
|----------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------|
| Vyvolávací cena:     | 500 000 Kč za nemovitost   | Posudek znalce:   | Zobrazit posudek znalce |
| Znalecký posudek:    | 750 000 Kč za nemovitost   | Stavba:           | Cihlová                 |
| Minimální příhoz:    | 1 000 Kč za nemovitost     | Stav objektu:     | Špatný                  |
| Aukční jistina:      | 50 000 Kč za nemovitost    | Poloha domu:      | Samostatný              |
| Poznámka k ceně:     | Vyvolávací cena            | Umístění objektu: | Klidná část obce        |
| ID zakázky:          | 220 EX 03694 / 18 - 58     | Typ domu:         | Přízemní                |
| Aktualizace:         | 21.03.2019                 | Podlaží:          | 2                       |
| Druh dražby:         | Exekutorská dražba         | Užitná plocha:    | 150 m <sup>2</sup>      |
| Místo konání dražby: | www.exdražby.cz            | Plocha podlahová: | 150 m <sup>2</sup>      |
| Datum konání dražby: | 06.05.2019 11:00           | Plocha pozemku:   | 179 m <sup>2</sup>      |
| Dražební vyhláška:   | Zobrazit dražební vyhlášku | Parkování:        | ✓                       |

Stěhujete se? Mírně na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:

#### info linka exdražby



Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)



JURIS REAL Dražby, a.s.

ulice Šrobárova 2100/49, 13000 Praha - část obce Vinohrady

[Více o společnosti >](#)