

Číslo jednací: Cízlerovi/KSPL 65 INS 20408 / 2021

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 4249-004/22

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti zapsané na LV č.821 k.ú. Dolní Beřkovice

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení.

Objednatel znaleckého posudku:

Mgr. Kateřina Širhalová, LL.M.
insolvenční správce ins. dlužníků Josef a Tereza
Cízlerová,
Hybešova 42
60200 Brno

Adresa předmětu ocenění:

Dolní Beřkovice č.p. 310, okres Mělník

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:**

09.02.2022

Zhotovitel:

Ing. Jan Liška
Macharova 344/4, 27601 Mělník
Tel.: +420739017146
Email: liskajan@tiscali.cz

Znalecký posudek obsahuje 29 stran textu včetně titulního listu a 19 stran příloh. Objednateli se
předává v 1 vyhotovení

Podle stavu ke dni: 08.02.2022

Vyhotoveno: Mělníku 16.02.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu čp. 310 s pozemkem parc.č. st. 450 zapsaných na LV č. 821 katastrální území Dolní Beřkovice za účelem zjištění reálné tržní hodnoty majetku.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu čp. 310 s pozemkem parc.č. st.450 zapsaných na LV č. 821 katastrální území Dolní Beřkovice za účelem zjištění reálné tržní hodnoty majetku pro insolvenční řízení - Josefa Cízlera.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 08.02.2022 za přítomnosti spolumajitelky Michaely Bučkové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 821 v k.ú. Dolní Beřkovice vyhotovený dálkovým přístupem dne 12.01.2022
- snímek mapy z internetu (www.nahlizenidokn.cuzk.cz)
- znalecký posudek č. 103/2003 vyhotovený soudní znalkyní Evou Škvarkovou bytem Mělník, Požární 1955 ze dne 23.06.2003 a zapsaný pod č. 103/2003 znaleckého deníku
- systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí
- informace a údaje sdělené Michaelo Bučkovou (spolumajitelka nemovitosti)
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná

částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednájí informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům čp. 310
Adresa předmětu ocenění:	Dolní Beřkovice 277 01 Dolní Beřkovice
LV:	821
Kraj:	Středočeský
Okres:	Mělník
Obec:	Dolní Beřkovice
Katastrální území:	Dolní Beřkovice
Počet obyvatel:	1 503

Vlastnické a evidenční údaje

Petr Bučko, Dolní Beřkovice 130, 277 01 Dolní Beřkovice, LV: 821, podíl: 2 / 3
Michaela, Bučková, Klášterní 110, 277 01 Dolní Beřkovice, LV: 821, podíl: 1 / 6
Josef Cízler, Dlouhá 2531/26, 352 01 Aš, LV: 821, podíl: 1 / 6

Ostatní: viz příloha výpisu z KN

Dokumentace a skutečnost

Úplná ověřená projektová dokumentace není k dispozici, posudek se zpracovává podle skutečností a zaměření na místě samém, informací ze znaleckého posudku E. Škvarkové a informací od M. Bučkové. Znalecký posudek je zpracován ke stavu v den prohlídky.

Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt a má celkem 2 nadzemní podlaží. Dům je celkově podsklepený, není zde půda a je zde vybudováno obytné podkroví. Zdroj informace o době výstavby: znalecký posudek E. Škvarkové - rok výstavby: 1978.

Základy jsou betonové izolované, konstrukce objektu je montovaná na bázi dřevní hmoty, tloušťka stěn je 16 cm a stropy jsou nad podsklepením betonové, nad přízemím dřevěné. Má sedlovou střechu, střešní krytinu tvoří eternitové šablony a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější

úprava pláště objektu: a zateplení pláště je z polystyrenu.

Oceňovaný objekt je dispozičně řešen jako 3+1. V domě se nachází kotelná o výměře 11,57 m², zádveří o výměře 5,77 m², předsíní o výměře 10,37 m², spíž o výměře 1,24 m², koupelna o výměře 3,20 m², WC o výměře 1,30 m², kuchyně o výměře 10,28 m², obývací pokoj o výměře 28,80 m², dětský pokoj o výměře 14,94 m², chodba o výměře 1,09 m², garáž o výměře 24,78 m², sklep o výměře 24,46 m², lodžie o výměře 11,55 m². Podlahová plocha činí 88,57 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 149,36 m².

Vnitřní omítky jsou štukové. Jsou zde zdvojená dřevěná okna, příslušenství oken chybí. Obytné prostory mají orientaci na západ. V koupelně je klasická vana a WC je vybaveno klasickou toaletou. V domě jsou použity dřevěné prosklené interiérové dveře, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. V kuchyni se nachází kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. Pro osvětlení jsou použity lustry.

Obytné místnosti mají na podlaze lino, v kuchyni je na podlaze lino, v koupelně jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou a chodba má na podlaze lino. V ostatních místnostech je cementový potěr.

V rodinném domě se nenachází další vybavení.

V domě je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, má připojení na veřejnou kanalizaci a rozvod zemního plynu je připojen. Dům je vytápěn ústředně pomocí kotle na tuhá paliva a topná tělesa představují závěsné radiátory. V domě je pro ohřev vody instalován bojler.

Stěny objektu jsou podstandardního provedení, střecha je bez vad, okna domu jsou zastaralá, podlahy jsou podstandardní, vady vybavení nejsou a v objektu jsou rozvody bez vad. Rodinný dům je v dobrém stavu.

Pozemek je bez porostů a pozemek není oplocen. Sklon pozemku je rovinatý. Přístup k objektu je přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno a jsou zde parkovací možnosti v širším okolí objektu. K objektu náleží bez staveb.

Objekt je postaven v širším centru obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevřenou dobou. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a je zde pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě parků. Je zde nízké nebezpečí výskytu povodně (území tzv. 100leté vody).

V místě je zastávka autobusových a vlakových spojů.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a dle informací přítomné osoby v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Přístup k nemovitosti je pozemek jiného vlastníka zapsaného na LV č.908; věcné břemeno přístupu není zřízeno.

Tabulkový popis		
Popis rodinného domu	Typ rodinného domu	samostatný objekt
	Počet nadzemních podlaží	2
	Podsklepení	celkové
	Podkroví	ano
	Půda	ne
	Dům byl postaven v roce	1978
	Zdroj informace o době výstavby	jiné (uvedení zdroje např. 'místní stavební úřad')
	Rozsah rekonstrukce domu	
	Základy	betonové izolované
	Konstrukce	montovaná na bázi dřevní hmoty
	Stropy	nad podsklepením betonové, nad přízemím dřevěné
	Tloušťka stěn	16 cm
	Střecha	sedlová
	Krytina střechy	etermitové šablony
	Klempířské prvky	pozinkované
	Vnější omítky	perlínka, lepidlo nástřik
	Vnitřní omítky	štukové
	Typ oken v domě	dřevěná zdvojená
	Orientace oken obytných místností	západ
	Koupelna(y)	klasická vana
	Toaleta(y)	klasická toaleta
	Vstupní dveře	dřevěné
	Typ zárubní	ocelové
	Vnitřní dveře	dřevěné prosklené
	Osvětlovací technika	lustry
	Kuchyně	kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák
	Dispozice RD	3+1

Popis místností a rozměry v m2	Ostatní prostory	Kotelna	11,57 m ²
	Ostatní prostory	Zádveří	5,77 m ²
	Ostatní prostory	Předsíň	10,37 m ²
	Ostatní prostory	Spíž	1,24 m ²
	Koupelna, WC	Koupelna	3,20 m ²
	Koupelna, WC	WC	1,30 m ²
	Kuchyně	Kuchyně	10,28 m ²
	Pokoj	Obývací pokoj	28,80 m ²
	Pokoj	Dětský pokoj	14,94 m ²
	Ostatní prostory	Chodba	1,09 m ²
	Podlahová plocha		88,57 m ²
	Příslušenství	Garáž	24,78 m ²
	Příslušenství	Sklep	24,46 m ²
	Příslušenství	Lodžie	11,55 m ²
	Podlahová plocha vč. příslušenství		149,36 m ²
Elektřina		230V a 400V	
Vodovod		vodovod	
Svod splašek		veřejná kanalizace	
Plynovod		ano	
Řešení vytápění v domě		kotel na tuhá paliva	
Topná tělesa		závěsné radiátory	
Řešení ohřevu vody		bojler	
Podlahy v domě		místnosti: lino kuchyně: lino koupelna, WC: keramická dlažba chodba: lino ostatní: cementový potěr	
Popis stavu rodinného domu		dobrý	
Vady rodinného domu		zdívo: podstandardní prvek střecha: bez vad okna: zastaralý prvek podlahy: podstandardní prvek rozvody: bez vad vybavení: bez vad	
Popis pozemku	Trvalé porosty		bez porostů
	Venkovní stavby		bez staveb
	Sklon pozemku		rovinatý
	Oplocení		neoploceno
	Přístupová cesta k objektu		přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není

		zřízeno
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	širší centrum obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti, lokalita s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody)
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů, parkovací možnosti v širším okolí objektu
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu, dle informací přítomné osoby v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	bez věcných břemen	
Další informace	Přístup k nemovitosti je pozemek jiného vlastníka zapsaného na LV č.908; věcné břemeno přístupu není zřízeno.	

Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 10.02.2022 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

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.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými 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.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Rodinný dům č.p. 310, obec Dolní Beřkovice

Rodinný dům č.p. 310 obec Dolní Beřkovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Dolní Beřkovice, okres Mělník	88.57 m ² , 3+1, podsklepený: celkové	Dobrý	85 m ²	
1	V Lipovci, Mělník, okres Mělník	82 m ² , Přízemní	Před rekonstrukcí	649 m ²	
2	Cítov, okres Mělník	90 m ² , Přízemní	Dobrý	588 m ²	
3	Dobrovského, Mělník, okres Mělník	97 m ² , Přízemní	Dobrý	216 m ²	
4	Světická, Mělník, okres Mělník	83 m ² , Patrový	Dobrý	419 m ²	
5	Karla IV. Všetaty, okres Mělník	101 m ² , Přízemní	Dobrý	254 m ²	

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² užitné plochy	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	37.804,88 Kč	0.9	34.024,39 Kč	1.08	1.00	0.90	1.30	1.10	1.10	1.5290	22.252,70 Kč
2	43.333,33 Kč	0.9	39.000,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.30	1.10	1.10	1.5730	24.793,38 Kč
3	34.020,62 Kč	0.9	30.618,56 Kč	1.10	1.00	1.00	1.27	1.10	1.10	1.6904	18.113,20 Kč
4	48.072,29 Kč	0.9	43.265,06 Kč	1.10	1.00	1.00	1.30	1.10	1.10	1.7303	25.004,37 Kč
5	54.445,54 Kč	Nepoužit	54.445,54 Kč	1.05	1.02	1.00	1.34	1.10	1.10	1.7365	31.353,61 Kč
Celkem průměr											24.303,45 Kč
Minimum											18.113,20 Kč

Maximum	31.353,61 Kč
Směrodatná odchylka - s	4.820,81 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	19.482,64 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	29.124,26 Kč
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	

Komentář k nemovitosti č. 1: Oceňovaná nemovitost je dřevostavba (OKAL) a má přístup přes pozemek jiného vlastníka bez zřízeného věcného břemene přístupu

Komentář k nemovitosti č. 2: Oceňovaná nemovitost je dřevostavba (OKAL) a má přístup přes pozemek jiného vlastníka bez zřízeného věcného břemene přístupu

Komentář k nemovitosti č. 3: Oceňovaná nemovitost je dřevostavba (OKAL) a má přístup přes pozemek jiného vlastníka bez zřízeného věcného břemene přístupu

Komentář k nemovitosti č. 4: Oceňovaná nemovitost je dřevostavba (OKAL) a má přístup přes pozemek jiného vlastníka bez zřízeného věcného břemene přístupu

Komentář k nemovitosti č. 5: Oceňovaná nemovitost je dřevostavba (OKAL) a má přístup přes pozemek jiného vlastníka bez zřízeného věcného břemene přístupu

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na $24.303,45 \text{ Kč/m}^2 * 88,57 \text{ m}^2 = 2.152.557 \text{ Kč}$

Celková cena po zaokrouhlení:

2.153.000,-- Kč

REKAPITULACE:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena celé předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

2.153.000 Kč

Slovy: dvě miliony jedno stopadesát tisíc korun

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 22004.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.7.1980 číslo jednací K 673/79 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se spec. nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 4249-004/22 evidence posudků.

Mělníku 16.02.2022



Ing. Jan Liška
Macharova 344/4
276 01 Mělník

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 821	7
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Srovnávané nemovitosti 1	10

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 821

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2022 10:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 65/INS 20408 / 2021 pro Kateřina Širhalová, LL.M. Mgr.

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534765 Dolní Beřkovice

Kat.území: 628654 Dolní Beřkovice

Líst vlastnictví: 821

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bučko Petr, č.p. 310, 27701 Dolní Beřkovice	551128/1325	2/3
Bučková Michaela, Klášterní 110, 27701 Dolní Beřkovice	856126/1027	1/6
Cizler Josef, Dlouhá 2531/26, 35201 Aš	750709/1823	1/6

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 450	85	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Beřkovice, č.p. 310, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 450				

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 Zástavní právo smluvní

- k zajištění pohledávek s příslušenstvím
- pohledávka meziúvěr, poskytovaný do výše Kč 450.000,--
- budoucí pohledávka úvěr, bude poskytnut do výše Kč 270.000,--

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RC/IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: St. 450

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.04.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2004.

V-1593/2004-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ke spoluvlastnickému podílu 1/6

k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 57 120 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Město Litoměřice, Mírové náměstí 15/7, Litoměřice-
Město, 41201 Litoměřice, RC/IČO: 00263958

Povinnost k

Bučková Michaela, Klášterní 110, 27701 Dolní Beřkovice,
RC/IČO: 856126/1027

Parcela: St. 450

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. MULTM/0016171/19/PRO/CKa ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2019 11:32:18. Zápis proveden dne 16.04.2019; uloženo na prac. Mělník

V-2398/2019-206

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí MULTM-0038035/2019 /PRO/CKa právní moc ke dni 10.5.2019 ze dne 31.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2019 08:25:04. Zápis proveden dne 10.06.2019.

Z-3150/2019-206

Nemovitosti jsou v zeměměrném obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2022 10:15:03

Okres: CZ0206 Mělník Obec: 534765 Dolní Beřkovice
Kat.území: 628654 Dolní Beřkovice List vlastnictví: 821
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pořadí k 25.03.2019 11:32

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.
MULTM/0016171/19/PRO/CKa ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
25.03.2019 11:32:18. Zápis proveden dne 16.04.2019; uloženo na prac. Mělník
V-2398/2019-206

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.
MULTM/0016171/19/PRO/CKa ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
25.03.2019 11:32:18. Zápis proveden dne 16.04.2019; uloženo na prac. Mělník
V-2398/2019-206

D. Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
41/104, Brno 603 00

Povinnost k

Bučková Michaela, Klášterní 110, 27701 Dolní Beřkovice,
RČ/IČO: 856126/1027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-1828/2016 -8
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 16.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
31.10.2018 18:05:44. Zápis proveden dne 05.11.2018; uloženo na prac. Brno-město
Z-12772/2018-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/6

Povinnost k

Bučková Michaela, Klášterní 110, 27701 Dolní
Beřkovice, RČ/IČO: 856126/1027
Parcela: St. 450

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-1828/2016 -79 ze dne
31.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2018 10:18:23. Zápis
proveden dne 07.11.2018; uloženo na prac. Mělník

Z-5464/2018-206

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 030 EX-1828/2016
-96 Právní moc ke dni 16.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2019
12:11:48. Zápis proveden dne 25.04.2019; uloženo na prac. Mělník

Z-2316/2019-206

Související zápisy

Dražební vyhláška

Povinnost k

Parcela: St. 450

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 030 EX-1828/2016 -
126 odročeno na neurčito ze dne 29.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2022 10:15:03

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

Povinnost k

Z-5833/2018-206

Povinnost k

Z-5895/2018-206

Provinnest k

Z-5916/2018-206

Povinnost k

Z-5916/2018-206

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

STANDARD

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2022 10:15:03

Typ vztažní

Z-865/2019-206

Povinnost k

Z-865/2019-206

Povinnost k

Z-2154/2019-404

Povinnost k

Z-1280/2019-206

Povinnost k

Z-4001/2021-206

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v zeměním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.
strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2022 10:15:03

Typ vztahu

Рейтинг: 4

Zázpis z Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 091 EX-03563/2011 -078 ze dne 20.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2021 21:04:34. Zápis proveden dne 24.09.2021; uloženo na prac. Mělník

Z-4001/2021-206

pověřený soudní exekutor:

Mgr. Jaroslav Homola, Hlinky 42/106, 603 00 Brno

Polvinose k

Cizler Josef, Dlouhá 2531/26, 35201 Aš, RČ/IČO:
750709/1823

Listina Usnesení soudu Okresní soud v Chebu 13 NC-4620/2007 -11 změna exekutora ze dne 24.06.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2021 10:05:48. Zápis proveden dne 29.09.2021; uloženo na prac. Cheb

Z-4016/2021-402

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chebu(030 EX 25247/13) 13 Ne-4620/2007 -3 ze dne 29.06.2007. Právní moc ke dni 10.10.2007. Vykonalné ke dni 10.10.2007. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2021 10:05:48. Zápis proveden dne 29.09.2021; uloženo na prac. Cheb

2-4016/2021-402

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/6

Povinnost k

Cizler Josef, Dlouhá 2531/26, 35201 Aš, RČ/IČO:
750709/1823
Parcela: St. 450

listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-25247/2013 -116 ze dne 24.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2021 12:10:57. Zápis proveden dne 30.09.2021; uloženo na prac. Mělník

Z-4113/2021-206

pověřeny soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
42/106, Brno 603 00

Ровинност k

Cizler Josef, Dlouhá 2531/26, 35201 Aš, RČ/IČO:
750709/1823

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-4781/2016 -9
 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 31.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
 24.09.2021 10:10:11. Zápis proveden dne 29.09.2021; uloženo na prac. Brno-město
 Z-9583/2021-702

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/6

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

922

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2022 10:15:03

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534765 Dolní Beřkovice

Kat.území: 628654 Dolní Beřkovice

List vlastnictví: 821

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

Typ vztahu

Povinnost k

Cizler Josef, Dlouhá 2531/26, 35201 Aš, RČ/IČO:
750709/1823
Parcela: St. 450

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-4781/2016 -73 ze dne 24.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2021 12:10:56. Zápis proveden dne 30.09.2021; uloženo na prac. Mělník

Z-4114/2021-206

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spoluvlastnickému podílu 1/6

Povinnost k

Cizler Josef, Dlouhá 2531/26, 35201 Aš, RČ/IČO:
750709/1823
Parcela: St. 450

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 050 EX-2990/2012 -76 ze dne 29.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2021 14:35:24. Zápis proveden dne 01.10.2021.

Z-4185/2021-206

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Exekutorský úřad Havlíčkův Brod

Povinnost k

Cizler Josef, Dlouhá 2531/26, 35201 Aš, RČ/IČO:
750709/1823

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 23 EXE-12288/2012 -11 ze dne 18.12.2012. Právní moc ke dni 09.02.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2021 11:59:20. Zápis proveden dne 12.10.2021; uloženo na prac. Mělník

Z-4392/2021-206

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Exekutorský úřad Přerov

Povinnost k

Cizler Josef, Dlouhá 2531/26, 35201 Aš, RČ/IČO:
750709/1823

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 23 EXE-7200/2012 -13 ze dne 24.05.2012. Právní moc ke dni 25.07.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2021 07:16:53. Zápis proveden dne 20.12.2021; uloženo na prac. Mělník

Z-5839/2021-206

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 24.09.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2004.

Pro: Bučko Petr, č.p. 310, 27701 Dolní Beřkovice

V-1592/2004-206

RČ/IČO: 551128/1325

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.
strana 6

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2022 10:15:03

Lista

V-8247/2018-206

RC/ICO: 856126/1027
750709/1823
551128/1325

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

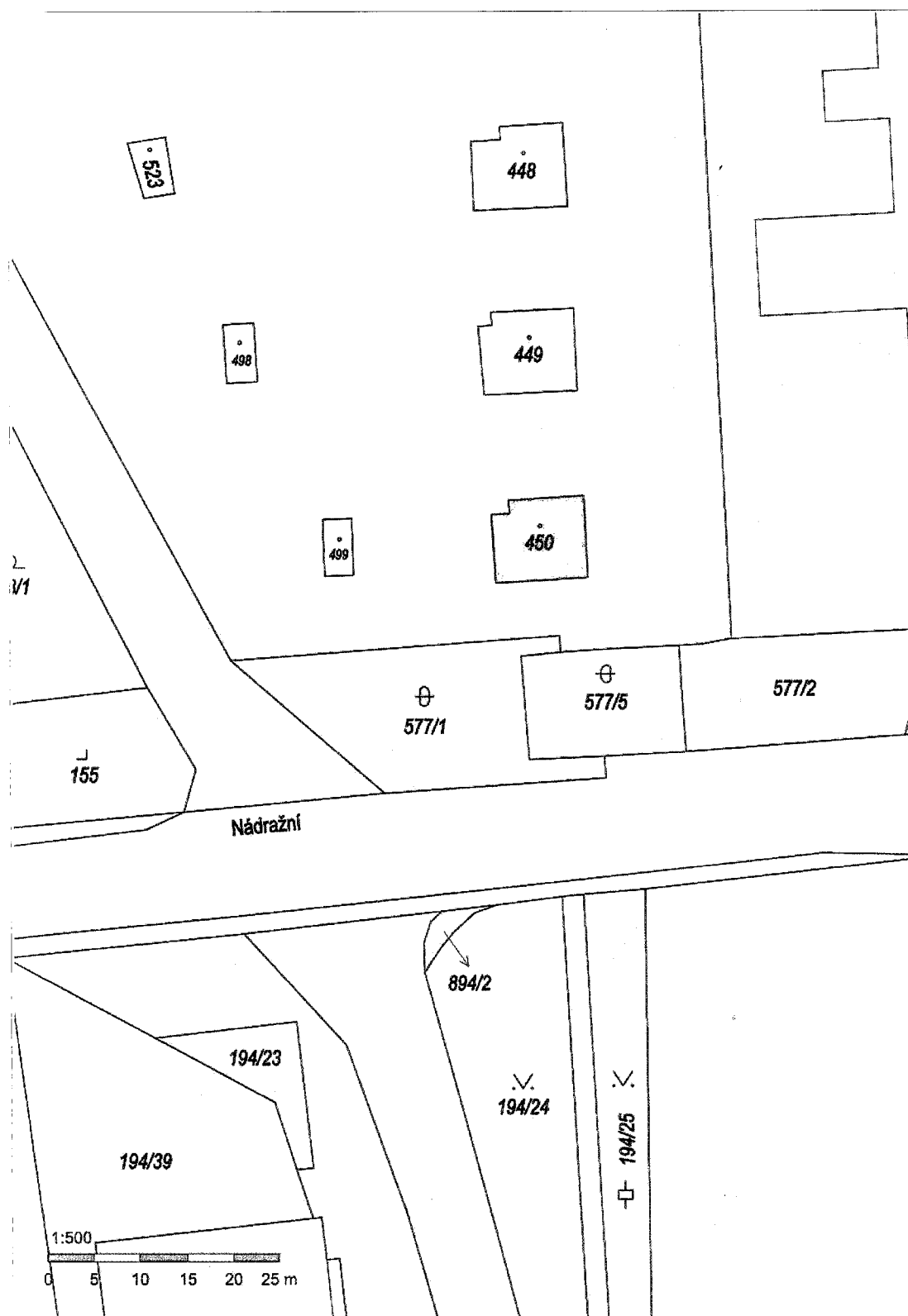
Vyhotovili:
český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.01.2022 10:23:48

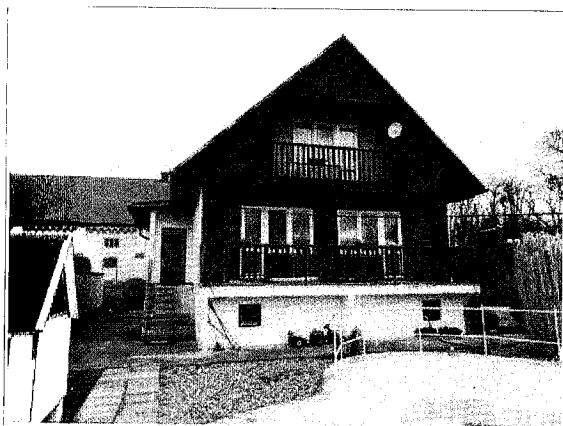
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

scans?

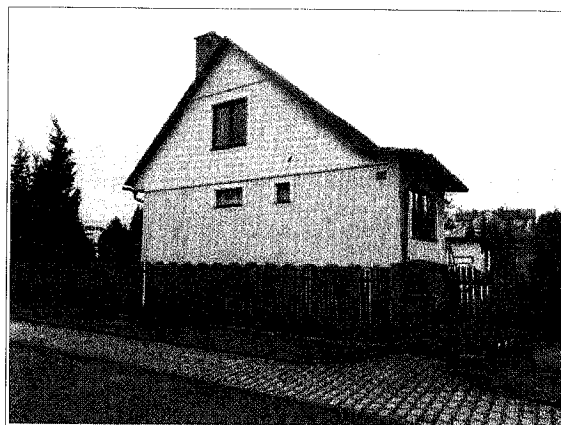
Kopie katastrální mapy



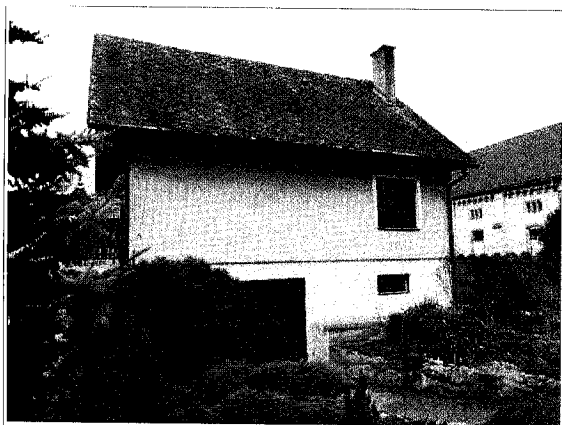
Fotodokumentace



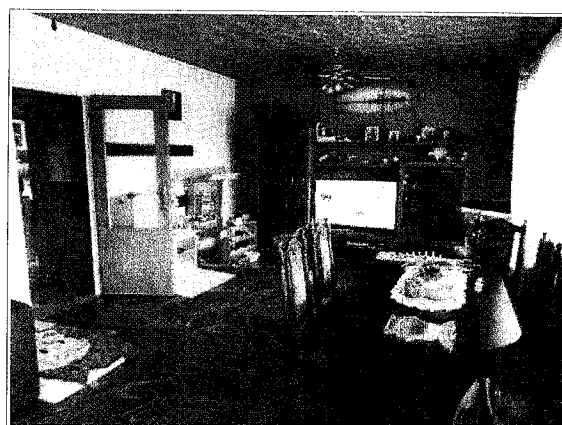
západní strana



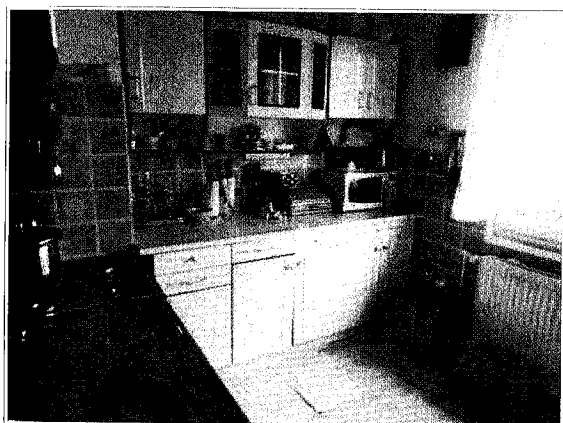
východní strana



jižní strana



obývací pokoj



kuchyně

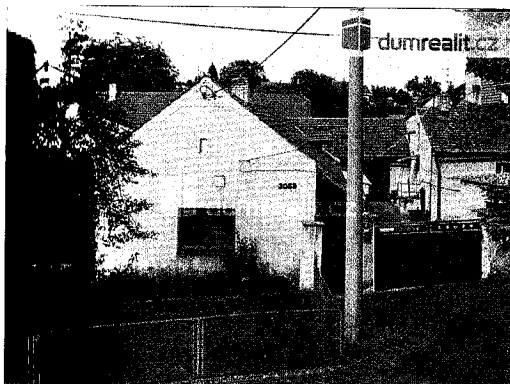


chodba se schodištěm do podkroví

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

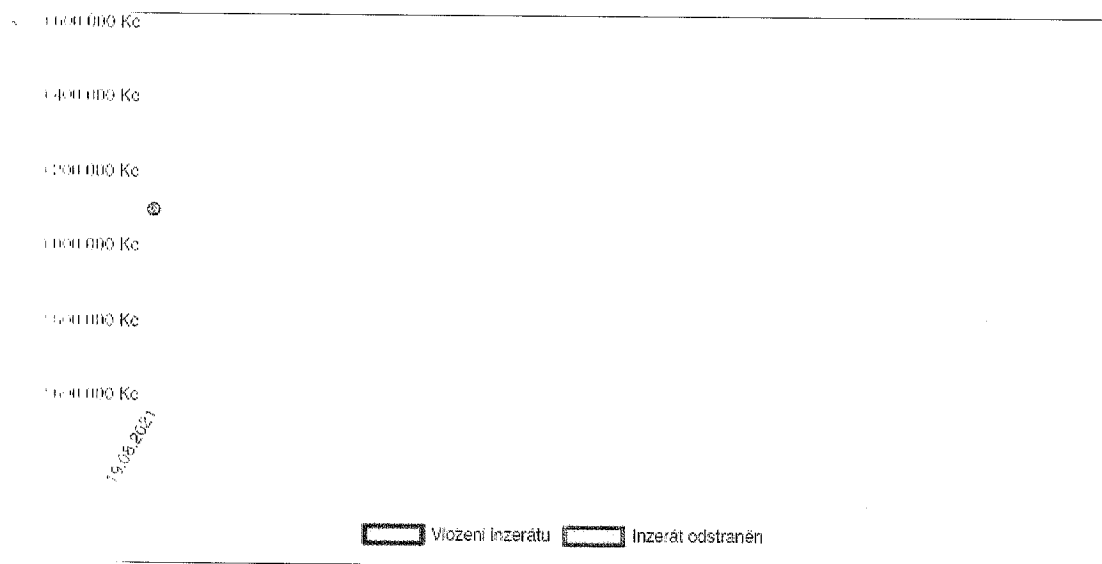


Prodej, Rodinný dům, 82 m², V Lipovci, Mělník, okres Mělník

Celková cena: 3.100.000 Kč

Adresa: V Lipovci, Mělník, okres Mělník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

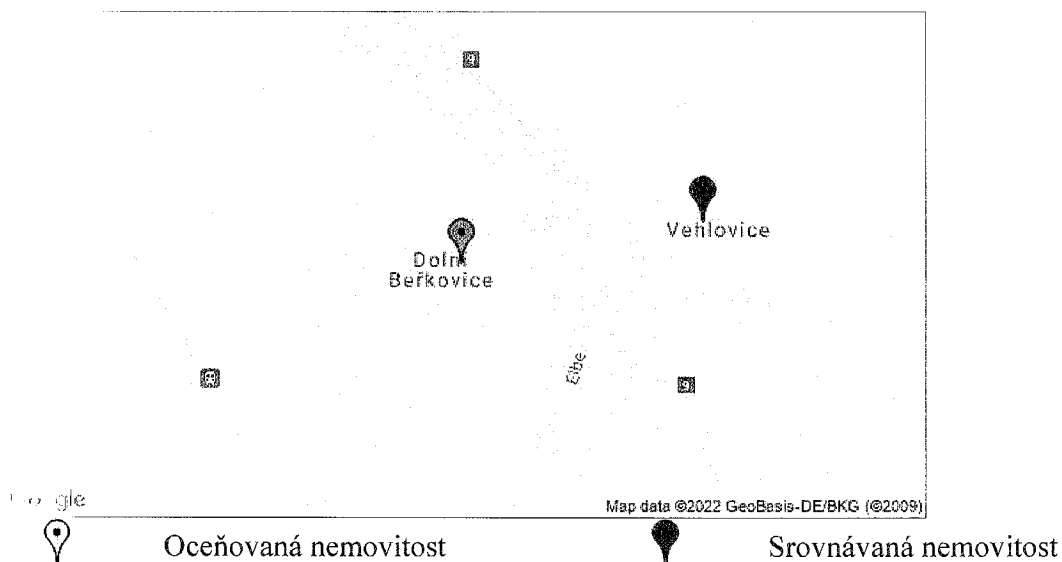
Adresa	V Lipovci, Mělník, okres Mělník	Počet nadzemních podlaží	1
Cena	3 100 000 Kč	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Poznámka k ceně	3 100 000 Kč za nemovitost	Zastavěná plocha (m2)	82
Plocha pozemku (m2)	649	Plocha užitná	82
Konstrukce budovy	Cihlová	Podlahová plocha	82
Typ domu	Přízemní		

Slovní popis

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rodinného domu o dispozici 2+1 v Mělníku,

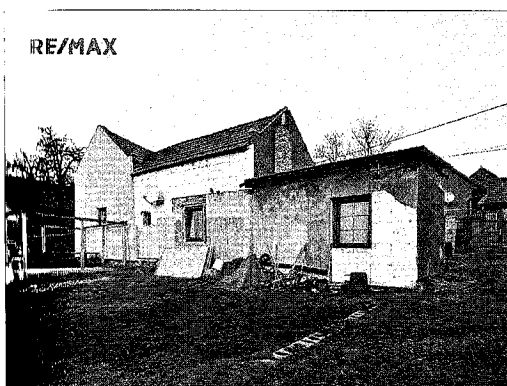
Vehlovicích. Dům stojí na vlastním, oploceném pozemku o velikosti 649m². Část pozemku(285m²) tvoří okrasná zahrada, zbytek pozemku je plocha zastavěná domem a nádvoří. Dům je napojen na obecní vodovod a elektřinu. Dispozici domu sestává z obývacího pokoje, obytné kuchyně, ložnice, koupelny, komory, chodby a zádveří. U domu je suché WC. Topení je zajištěno lokálními kamny na tuhá paliva v každém pokoji, teplá voda v koupelně je ohřívána v lázeňských kamnech. Obvodové zdi domu vykazují letité statické vady(trhliny). Dům je určen k rekonstrukci. V souladu s platným zákonem je nemovitost dočasně, do předložení Průkazu energetické náročnosti, zařazena do energetické třídy G. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií. Více informací požadujte v RK. Ev. číslo: 635892.

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

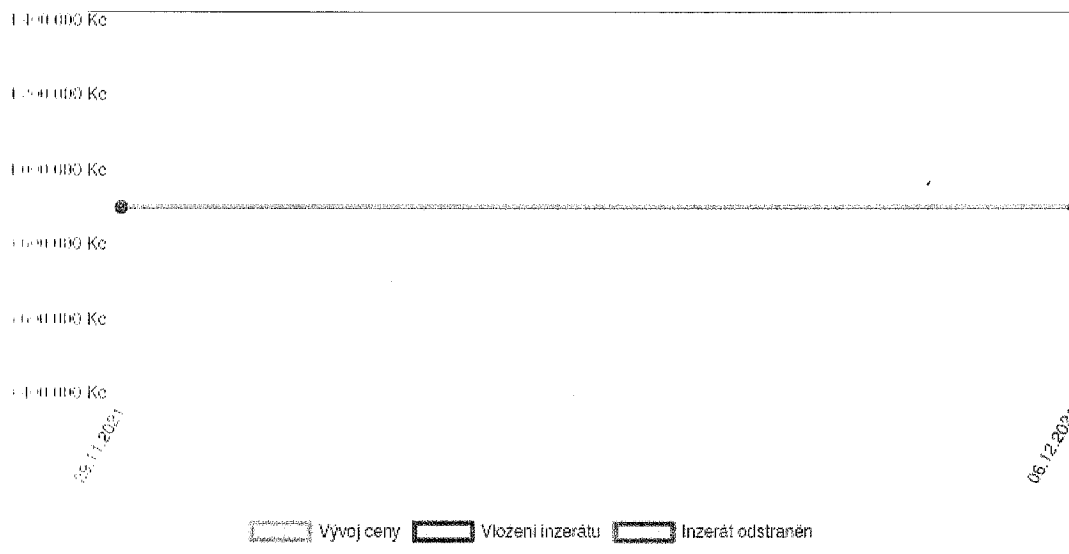


Prodej, Rodinný dům, 90 m², Cítov, okres Mělník

Celková cena: 3.900.000 Kč

Adresa: Cítov, okres Mělník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



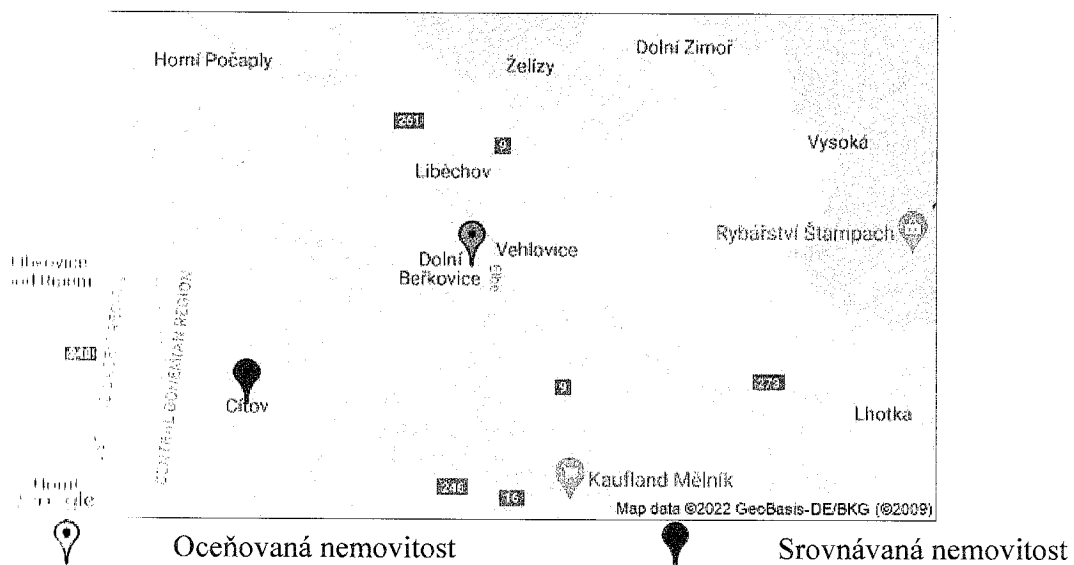
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Cítov, okres Mělník	Stav objektu	Dobry
Cena	3 900 000 Kč	Zastavěná plocha (m2)	270
Poznámka k ceně	3 900 000 Kč za nemovitost	Plocha užitná	90
Plocha pozemku (m2)	588	Odpad	Veřejná kanalizace
Konstrukce budovy	Kamenná	Plyn	Plynovod
Typ domu	Přízemní	Umístění objektu	Centrum obce
Počet nadzemních podlaží	1		

Slovní popis

Nabízím k prodeji rodinný dům č.p. 143 v obci Cítov. Obec Cítov leží v okrese Mělník ve Středočeském kraji a nachází se zhruba 8 km od Mělníka a 12 km od Roudnice nad Labem. Spolu s obcí Daminěves zde žije 1269 obyvatel. Věkový průměr obyvatel je 37 let. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1268. Leží v nadmořské výšce 181 m.n.m. a rozlohu má 15,81 km². V územním plánu obce je naplánován obchvat obce. V obci je vybudovaná kanalizace, vodovod i plynovod. Je zde pošta, knihovna a kulturní dům se společenským sálem a obřadní síní. V budově obecního úřadu jednou týdně ordinuje praktický lékař pro dospělé a dětský lékař. Děti mohou navštěvovat mateřskou školu a základní školu od 1-5 třídy, využívat družinu a školní jídelnu. Telocvična základní školy je bezplatně využívána ke cvičení pro místní spolky, občany a mládež. V obci najdeme i fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště, tenisové kurty i letní koupaliště s občerstvením. Dům je využíván k trvalému bydlení a má dispozici 4+1. V přízemí domu se nachází vstupní předstíh, kuchyně, obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj, pracovna a koupelna s rohovou vanou a toaletou. Dům prochází postupnou rekonstrukcí. V roce 2015 byl přiveden do domu plyn a vyměněna okna za nová dřevěná Euro okna. Rozvody vody jsou v plastu. Vytápění domu je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem, dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Od roku 2010 je elektřina rozvedena v mědi. Dům je částečně podsklepen. Na podlahách je položena plovoucí podlaha a keramická dlažba. Dům je částečně zateplen. Jako střešní krytina byla použita betonová taška. Energetický štítek bude doložen. V případě více zájemců je možnost prodeje formou aukce.

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

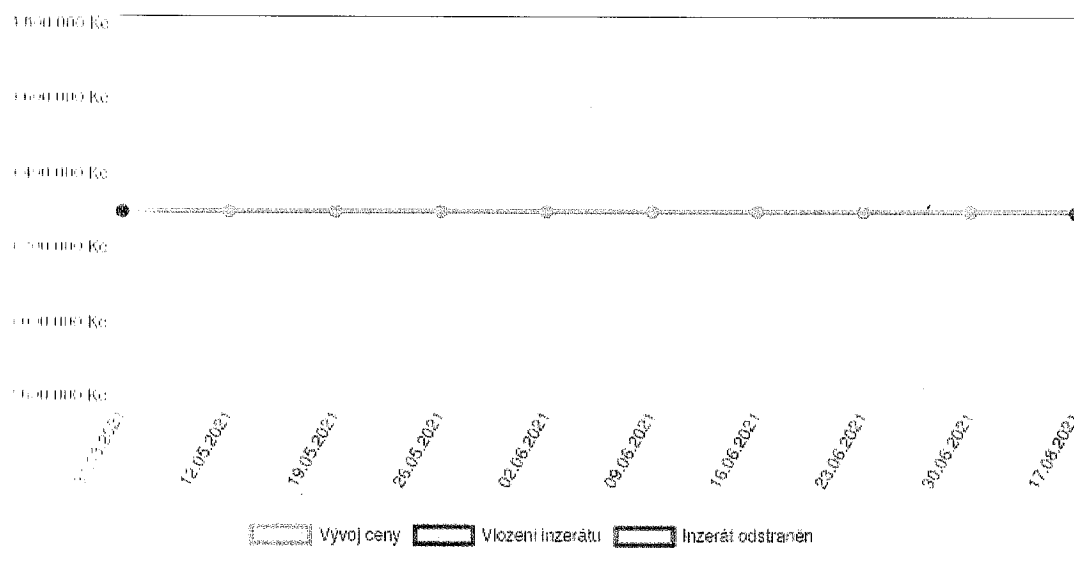


Prodej, Rodinný dům, 97 m², Dobrovského, Mělník, okres Mělník

Celková cena: 3.300.000 Kč

Adresa: Dobrovského, Mělník, okres Mělník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



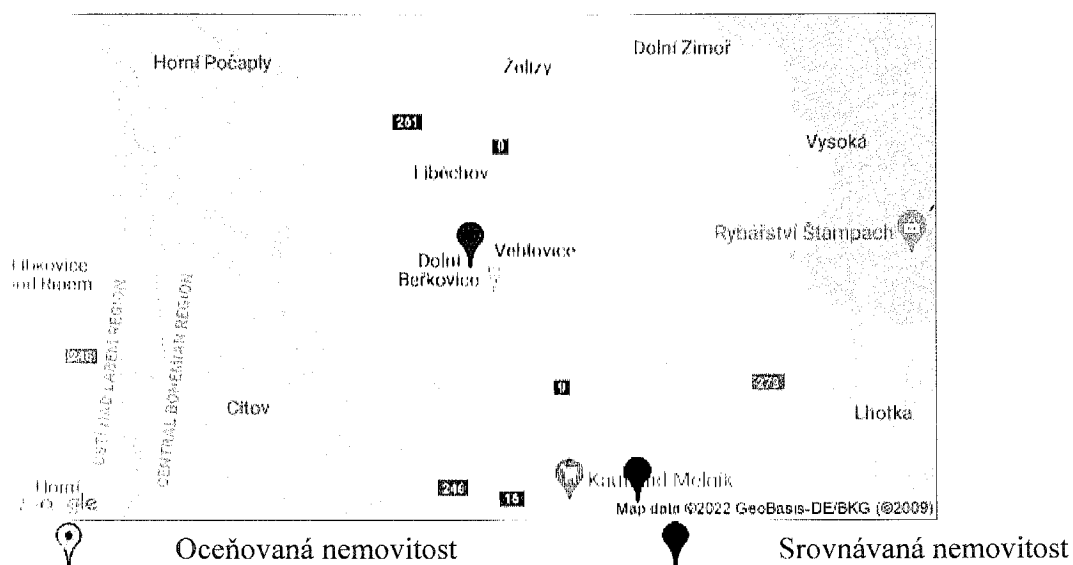
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Dobrovského, Mělník, okres Mělník	Stav objektu	Dobry
Cena	3 300 000 Kč	Zastavěná plocha (m2)	100
Poznámka k ceně	3 300 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha užitná	97
Plocha pozemku (m2)	216	Podlahová plocha	97
Konstrukce budovy	Smíšená	Voda	Vodovod
Typ domu	Přízemní	Odpad	Veřejná kanalizace
Počet nadzemních podlaží	1	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rodinného domu v katastrálním území Mělník v místní části Neuberk. Nemovitost se skládá ze dvou budov, hlavní obytná budova 3+1 má výměru cca 97m² a kůlna 24m². Celková plocha pozemku 215m². Dům je vybavený kuchyňskou linkou se sporákem, lednicí, pračkou a starším nábytkem. Vytápění je ústřední, kotlem na tuhá paliva. Ohřev teplé vody je zajištěn bojlerem. Objekt vhodný rekonstrukci. Cena je včetně právního servisu, hypotéku zajistíme. Více informací u RK.

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

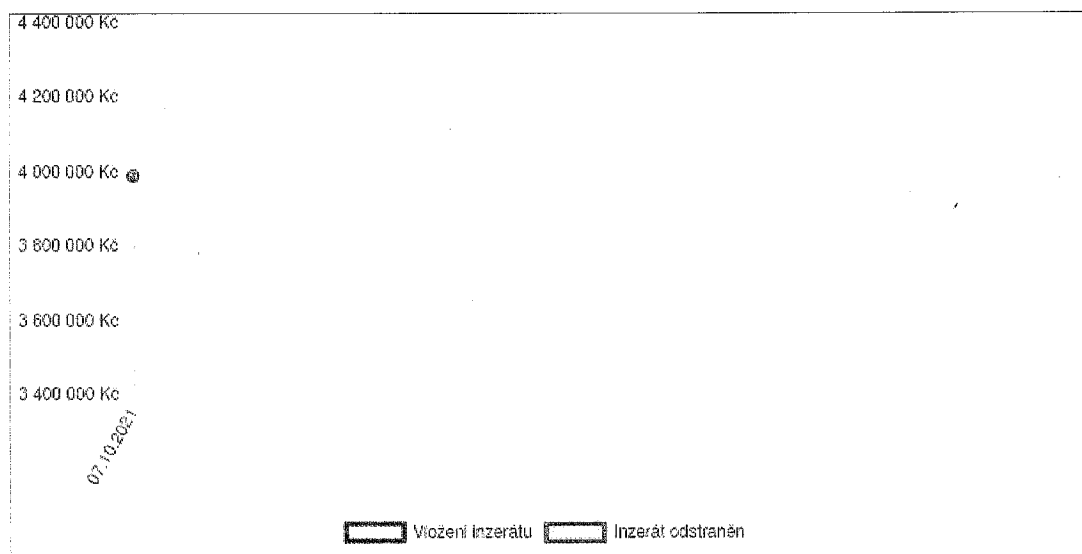


Prodej, Rodinný dům, 83 m², Světická, Mělník, okres Mělník

Celková cena: 3.990.000 Kč

Adresa: Světická, Mělník, okres Mělník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



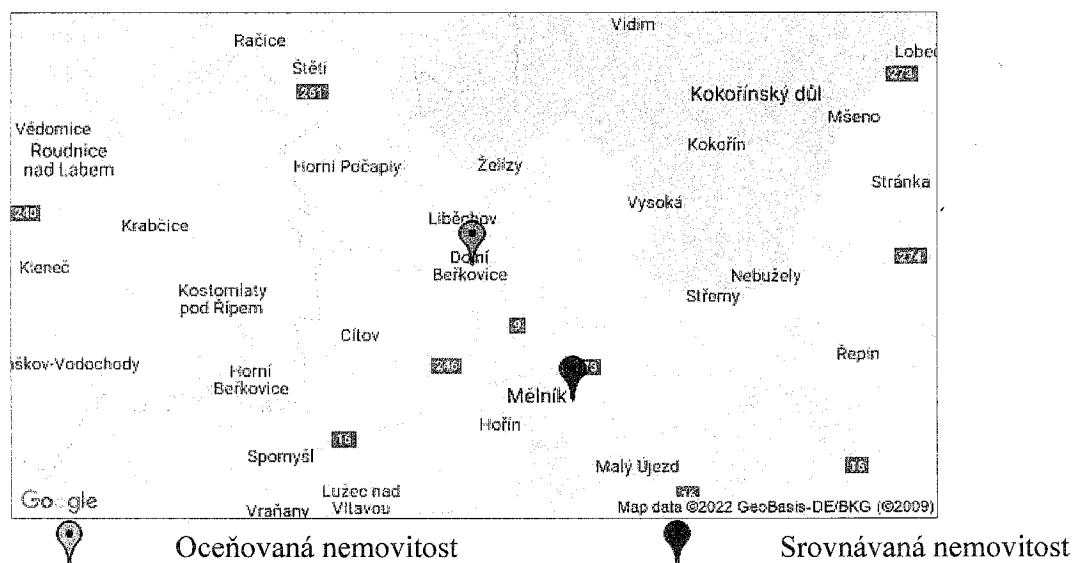
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Světická, Mělník, okres Mělník	Počet nadzemních podlaží	2
Cena	3 990 000 Kč	Stav objektu	Dobrý
Poznámka k ceně	3 990 000 Kč za nemovitost	Zastavěná plocha (m ²)	100
Plocha pozemku (m ²)	419	Plocha užitná	83
Konstrukce budovy	Cihlová	Podlahová plocha	83
Typ domu	Patrový		

Slovní popis

Naše společnost Vám zprostředkuje možný prodej domu 3+1 s garáží, studnou v domě a zděnou stavbou na pozemku. Dům je z roku cca 1928, je zděný, částečně podsklepený. V roce 1969 došlo k přístavbě jednoho pokoje, místnosti – šatny a zádveří, dále bylo provedeno etážové topení, plynový kotel byl umístěn v kuchyni. Tato nová část domu je podsklepena. Při této rekonstrukci byla zbudována koupelna a samostatné wc. V roce 2012 došlo k rekonstrukci střechy, v roce 2010 byla vyměněna okna do ulice za plastová. Jak již bylo zmíněno, dům je vytápěn plynovým kotlem, ale je možné použít i elektrický kotel. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler umístěný v koupelně. Vchod do domu tvoří prostorné zádveří s oknem. Z chodby – 11m² v přízemí, která spojuje všechny místnosti se postupně dostaneme do šatny – 4m², ložnice-16m², obývacího pokoje-20m², kuchyně-12m², koupelny-3m² a wc-1m². Dále je zde pak schodiště do podkroví, kde je zbudován menší pokoj cca 10 m² a nalézá se zde půda. Dům je napojen na plyn, městskou vodu, elektřinu (nízký i vysoký tarif). Kanalizace je řešena septikem. V chodníku před domem vede kanalizace. Na pozemku je dřevěná stavba, kde se nachází dílna a garáž o velikosti 2,29 m x 4,73 m. Dále pak zděná stavba, která dříve sloužila jako chlívek (2,6x3,2 m) a letní kuchyň 2,6x3,8 m. Zde je komín a přivedena voda. Za domem je pak menší zahrada. Dvůr je opatřen betonovým povrchem - dlažbou. Stavba leží v klidné lokalitě s dobrou dostupností do města. Mělník disponuje veškerou občanskou vybaveností. Je zde výborné spojení do Prahy prostřednictvím PID, vlakové spojení. Na D8 je to cca 10 minut. Bližší informace u makléře. Majitel si vyhrazuje prodat dům výhodnější nabídkou. V případě většího množství zájemců bude dům prodáván formou aukce. Ev. číslo: 636571.

4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Rodinný dům, 101 m², Karla IV. č.p. 179, Všetaty, okres Mělník

Celková cena: 5.499.000 Kč

Adresa: Karla IV., Všetaty, okres Mělník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

6 500 000 Kč

6 000 000 Kč

5 500 000 Kč

5 000 000 Kč

4 500 000 Kč

15.06.2021

22.06.2021

29.06.2021

25.08.2021

☐ Vývoj ceny ☒ Vložení inzerátu ☐ Inzerát odstraněn ☐ Kupní smlouva

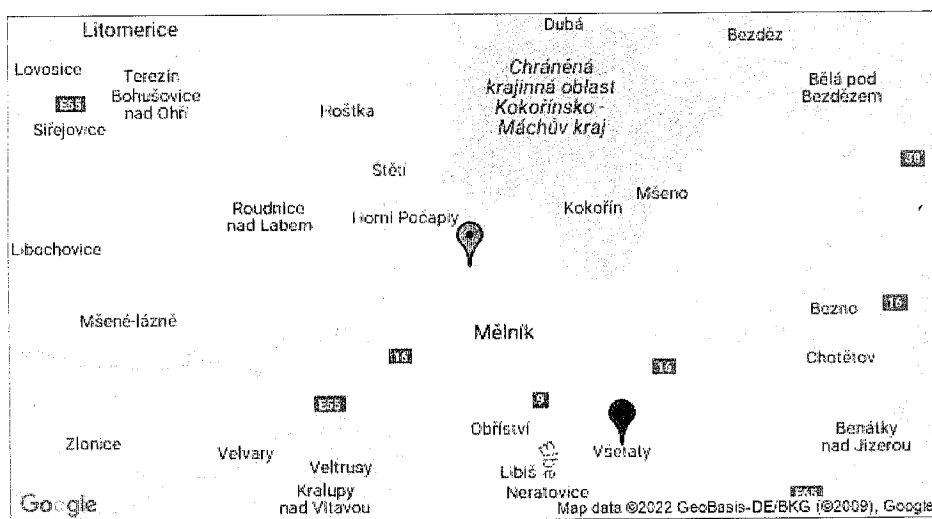
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Karla IV., Všetaty, okres Mělník	Typ domu	Přízemní
Cena dle kupní smlouvy	5 499 000 Kč	Počet nadzemních podlaží	1
Kupní smlouva podepsaná dne	25.08.2021	Stav objektu	Dobrý
Číslo řízení	V-7507/2021-206	Zastavěná plocha (m2)	124
Poznámka k ceně	5 499 000 Kč za nemovitost	Plocha užitná	101
Plocha pozemku (m2)	254	Podlahová plocha	101
Konstrukce budovy	Cihlová	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

Přestěhujte se do Všetat. Soccer Reality Vám exkluzivně nabízí na prodej dům z roku 2009 o velikosti 3+kk v obci Všetaty, okres Mělník ve Středočeském kraji. Dům se nachází v klidné části obce s docházkovou vzdáleností do centra. Po vstupu do domu prvně uvidíte prostornou chodbu s místem na vestavěné skříně. Z chodby se dostanete do všech dalších místností. Obývací pokoj je světlý, vzdušný a spojen s kuchyní. Naleznete zde vybavenou kuchyňskou linku včetně spotřebičů. Ústředním prvkem je krb na dřevo a vchod na zastřešenou terasu, která nabízí příjemný prostor pro večerní posezení. Další dva pokoje jsou neprůchozí. Jeden z nich také vede na terasu. V koupelně naleznete vanu, toaleta je zvlášť. Poslední dveře vedou do skladovacího prostoru, který velikostí odpovídá garáži. Jako garáž se dá i využít v případě zkolaudování prostoru na tyto účely. Ze skladovací místnosti vede vstup do technické místnosti a podstřešního prostoru. Pozemek není ohraničen plotem. Inženýrské sítě jsou řešeny obecním vodovodem, kanalizací přes čerpací jímku, elektrikou. Plyn do domu zaveden není. Topení je zajištěno ústředním topením a zároveň tepelným čerpadlem systému vzduch/voda a elektrokotlem. Do systému ÚT je zapojena i krbová vložka v obývacím pokoji. V obci najdete vše potřebné. Zastávka vlaku je 5 minut chůze od domu a doveze vás do centra hlavního města nebo třeba do Mladé Boleslavi a Mělníka. V centru obce najdete potraviny, poštu, městský úřad. Okolí nabízí množství procházek přírodou. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

4. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost