

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 074226/2025

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika - ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé zastavěné plochy a nádvoří č. parc. 14/1 jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 5, zastavěné plochy a nádvoří č. parc. 14/2 jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 7 a zahrady č. parc. 8 v obci Habry, katastrální území Lubno u Bačkova.

Znalec: Martin Buchar
Buzulucká 526/6
500 03 Hradec Králové 3
telefon: 602411603
e-mail: resding@tiscali.cz
IČ: 12979821

Datová schránka: bbjsyqb

Zadavatel: Soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou
Nádražní 486
517 21 Týniště nad Orlicí

Číslo jednací: 194 EX 469/24-31

Počet stran: 16 a 12 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 19.9.2025

Vyhotoveno: V Hradci Králové 19.9.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Na základě USNESENÍ ze dne 16.9.2024 194 EX 469/24-31 na ocenění cenou zjištěnou a cenou obvyklou nemovitostí vedených na LV č. 364 pro obec Habry, katastrální území Lubno u Bačkova.

1.2. Účel znaleckého posudku

Exekuční řízení č.j. 194 EX 469/24-31

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Žádné skutečnosti sdělené zadavatelem nemají vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 19.9.2025 za přítomnosti pana Špringra.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z KN Katastrálního úřadu pro vysočinu, KP Havlíčkův Brod LV č. 364

Snímek pozemkové mapy, snímek orto foto a mapa širšího okolí

Místní šetření uskutečněné znalcem

Informace podané při místním šetření panem Stanislavem Špringrem

Fotodokumentace pořízená při místním šetření

Nemovitosti použité k porovnání pro zjištění obvyklé ceny

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Veškerá použitá data ve znaleckém posudku jsou považována za věrohodná, neboť jsou čerpána z veřejně dostupných zdrojů.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění

Vyhláška č. 370/2024 Sb.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec vychází z výše uvedených podkladů a informací získaných při místním šetření.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 14/1 jejíž součástí je stavba RD č.p. 5, zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 14/2 jejíž součástí je stavba č.p. 7 a zahrada č. parc. 8

Adresa předmětu ocenění: Lubno 5 a 7

582 81 Habry
LV: 364
Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Havlíčkův Brod
Obec: Habry
Katastrální území: Lubno u Bačkova
Počet obyvatel: 1 320
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 083,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{598,00 \text{ Kč/m}^2}$

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 364
Stanislav Špringr, Lubno 5, 582 82 Habry
k celku

Věcná práva zatěžující nemovitosti

Věcné břemeno chůze a jízdy . oprávnění pro parcelu st. 15, povinnost k parcele st. 14/1

Zástavní právo smluvní pro Louda Tomáš Bc.

Zákaz zcizení a zatížení na dobu trvání zástavního práva

Zahájení exekuce

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nájem nezjištěn

Dokumentace a skutečnost

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici.

Celkový popis nemovité věci

Předmětné nemovitosti se nacházejí ve stavebně nesrostlé části obce Habry, katastrálním území Lubno u Bačkova. Přístup k nemovitosti je ze zpevněné komunikace místního významu přes pozemek č. parc. 270, který je ve vlastnictví jiného vlastníka. V dané lokalitě ječ vybudován pouze

elektrický proud, ostatní sítě nejsou v této části obce vybudovány. V samotné obci Habry, která je vzdálena cca 2,5 km od stavebně nesrostlé části obce Lubno je základní občanská vybavenost spočívající v MŠ, ZŠ, základní zdravotní péči, obchodních příležitostech, sportovním vyžití. V rozšířené infrastruktuře je obec odkázána na okolní obce a města s dojezdovými vzdálenostmi od 15 do 30 km. Obec je napojena na autobusovou dopravu. Jedná se o klidné venkovské prostředí.

Objekt č.p. 5 a č.p. 7 jsou v současné době spojeny do objektu jednoho s vedlejšími stavbami. V ocenění tedy bude oceněno č.p. 5 a č.p. 7 jako jeden celek, neboť dodatečnými úpravami v průběhu životnosti objektů byly tyto propojeny. Původně stavební objekty sloužily jako drobná zemědělská usedlost.

3.3. Obsah

1. Zastavěné plochy a nádvoří č. parc. 14/1 č. parc. 14/2 a zahrada č. parc. 8
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Obytná část č.p. 5 a č.p. 7
 - 1.3. Dílna s chlévkem
 - 1.4. Sklad
 - 1.5. Studna
 - 1.6. Trvalé porosty
2. Cena obvyklá

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,720}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku - omezené parkovací možnosti	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,848}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,611}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,848}$$

1. Zastavěné plochy a nádvoří č. parc. 14/1 č. parc. 14/2 a zahrada č. parc. 8

1.1. pozemky

Zastavěné plochy a nádvoří a zahrada společně tvoří jeden funkční celek. Nacházejí se v obci Habry, katastrální území Lubno u Bačkova. Pozemky jsou přístupné ze zpevněné komunikace místního významu přes pozemek jiného vlastníka č.parc. 270. V dané lokalitě je vybudována pouze elektrická síť, ostatní inženýrské sítě nejsou v této části obce vybudovány. Voda je pro obytnou část zajištěna z vlastní studny a kanalizace je svedena do žumpy. Pozemky jsou prakticky rovinné,

nevyskytují se na nich žádné negativní vlivy. Dojezdová vzdálenost do části obce Habry k vybudované infrastruktuře a občanské vybavenosti je cca 2,50 km.

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 1\,576,00\text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 1\,576,00) / 1\,576,00 = \mathbf{0,927}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,848}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,848 = \mathbf{0,848}$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	598,-	0,848		507,10	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	14/1	1 329	507,10	
	Redukční koeficient R = 0,927			470,08	624 736,32
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	14/2	90	507,10	
	Redukční koeficient R = 0,927			470,08	42 307,20
§ 4 odst. 1	zahrada	8	157	507,10	
	Redukční koeficient R = 0,927			470,08	73 802,56
Stavební pozemky - celkem			1 576		740 846,08

1.2. Obytná část č.p. 5 a č.p. 7

Původní obytné části č.p 5 a č.p 7 v průběhu let vzájemně propojeny a slouží jako jeden celek. Byly postaveny kolem roku 1898 a od této doby jsou užívány. V sedmdesátých letech minulého století byly částečně opraveny do současné podoby. Objekt je postaven na základových pasech s částečným podsklepením, bez vybudovaného podkroví. Obvodové nosné konstrukce jsou zděné z míšeného zdiva na tl. nad 45 a 60 cm. Izolace proti zemní vlhkosti nejsou provedeny a tato se projevuje. Stropní konstrukce jsou klenbové do ocelových prvků. Zastřešení je provedeno sedlovým krovem částečně poškozeným zatékáním a taškovou betonovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu ve střešní části pouze částečně. Venkovní omítky jsou vápenné částečně poškozené, vnitřní omítky vápenné štukové doplněné v menším rozsahu keramickými obklady v sociálních zařízeních. Podlahové konstrukce z betonové mazaniny s kryty PVC a keramické dlažby. Okna osazena zdvojená dřevěná, dveře do ocelových zárubní hladké a prosklené. Rozvody elektřiky 230/400 V. Rozvody vody teplé a studené, kanalizace svedena do vlastní žumpy. TUV je zajištěna kombinovaným boilerem, vytápění kotlem na pevná paliva Atmos s plechovými radiátorovými články. Hromosvod není na objektu instalovaný. Zařizovací předměty v sociálním zařízení jsou ve standardním provedení - vana, umývadlo, WC.

Objekt obsahuje: suterén - schody a dva sklady, přízemí zádveří, kuchyň, obývací pokoj, chodbu, WC, lázeň, kotelnu a dva pokoje.

Celkový stav objektu vyžaduje celkové opravy, tak aby splňoval požadavky na bydlení ve 21. století.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Kraj Vysočina, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	127 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	1980
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 980,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

suterén:	6,30*7,00	=	44,10 m ²
přízemí:	6,30*18,00+7,00*8,50	=	172,90 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
suterén:	44,10 m ²	2,50 m
přízemí:	172,90 m ²	2,70 m

Obestavěný prostor

suterén:	44,10*2,80	=	123,48 m ³
přízemí:	172,90*2,90	=	501,41 m ³
půdní prostor a střešní plášť:	172,90*0,70+172,90*2,10/2	=	302,58 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	927,47 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	172,90 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	217,00 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,26	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav	IV	0,65

Koeficient pro stavby 45 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (45 + 15) = \mathbf{0,700}$$

12

$$\text{Index vybavení } I_v = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,700 = \mathbf{0,455}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 1,000**

Index polohy pozemku **I_P = 0,848**

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_v = 2\,980,- \text{ Kč/m}^3 * 0,455 = 1\,355,90 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_p = OP * ZCU * I_T * I_P = 927,47 \text{ m}^3 * 1\,355,90 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,848 = 1\,066\,407,97 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{1\,066\,407,97 \text{ Kč}}$$

1.3. Dílna s chlévkem

Dílňa s chlévkem navazuje na obytnou část, je postavena na základových pasech bez podsklepení bez vybudovaného podkroví. Obvodové nosné konstrukce zděné z míšeného zdiva na tl. nad 45 cm. Izolace proti zemní vlhkosti nejsou provedeny. stropní konstrukce provedeny, zastřešení je provedeno dřevěným sedlovým krovem pokrytým betonovou taškovou krytinou. Klempířské prvky provedeny ve střešní části žlaby a svody částečně z pozinkovaného plechu. Venkovní omítky vápenné, vnitřní omítky vápenné poškozené. Dveře osazeny dřevěné, okna dřevěná. Do objektu je zaveden elektrický proud. Obsahuje dílnu a chlévek pro chov domácích zvířat. Objekt je málo udržovaný, nutné zásadní opravy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	umožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
přízemí 11,00*6,30 =	69,30	2,70 m
69,30 m²		

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	přízemí 69,30*2,90 =	200,97
Z	půdní prostor a střešní plášť 69,30*0,50+69,30*2,10/2 =	107,42
Obestavěný prostor - celkem:		308,39 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	mělké bez izolací	P	100
2. Obvodové stěny	zděné nad 45 cm	S	100
3. Stropy	provedeny	S	100
4. Krov	dřevěný umožňující podkroví	S	100
5. Krytina	tašková krytina	S	100
6. Klempířské práce	pozinkované částečně	P	100
7. Úprava povrchů	omítka	S	100
8. Schodiště	chybí	C	100
9. Dveře	dřevěné	P	100
10. Okna	jednoduchá	P	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	P	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	6,20	100	0,46	2,85
2. Obvodové stěny	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	19,30	100	1,00	19,30
4. Krov	S	10,80	100	1,00	10,80
5. Krytina	S	6,90	100	1,00	6,90

6. Klempířské práce	P	1,90	100	0,46	0,87
7. Úprava povrchů	S	4,90	100	1,00	4,90
8. Schodiště	C	3,80	100	0,00	0,00
9. Dveře	P	3,10	100	0,46	1,43
10. Okna	P	1,00	100	0,46	0,46
11. Podlahy	S	6,80	100	1,00	6,80
12. Elektroinstalace	P	4,90	100	0,46	2,25
Součet upravených objemových podílů					86,96
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8696

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,8696
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,0760

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	3 343,61
Plná cena: 308,39 m ³ * 3 343,61 Kč/m ³	=	1 031 135,89 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 127 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 150 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 127 / 150 = 84,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 84,7 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N	*	0,153
Koeficient pp	=	157 763,79 Kč
Cena stavby CS	*	0,848
	=	133 783,69 Kč

Dílna s chlévkem - cena zjištěná	=	133 783,69 Kč
---	---	----------------------

1.4. Sklad

Sklad navazující na obytnou část z levé strany. Postavený na základových pasech bez podsklepení s možností podkrovní. Obvodové nosné konstrukce jsou zděné na tl. nad 45 cm z míšeného zdiva. Stropní konstrukce provedeny, zastřešení je dřevěným sedlovým krovem pokrytým taškovou betonovou krytinou. Klempířské prvky provedeny z pozinkovaného plechu ve střešní části. Venkovní a vnitřní omítky provedeny vápenné. Okna osazena dřevěná, dveře dřevěné a vrata kovová dvoukřídlová. Podlahové konstrukce z betonové mazaniny. Do objektu zaveden elektrický proud, ostatní inženýrské sítě nejsou zavedeny.

Objekt slouží ke skladování, vyžaduje provedení oprav střešního pláště, který je ve špatném stavu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	umožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
přízemí	4,60*11,50+7,10*6,50 =	99,05
		2,50 m
		99,05 m²

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	přízemí	99,05*2,70 =
		267,44
Z	půdní prostor a střešní plášť	99,05*0,70+99,05*2,10/2 =
		173,34
Obestavěný prostor - celkem:		440,78 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	mělké bez izolací	P	100
2. Obvodové stěny	zděné nad 45 cm	S	100
3. Stropy	provedeny	S	100
4. Krov	dřevěný umožňující podkrovní	S	100
5. Krytina	tašková betonová	S	100
6. Klempířské práce	pozinkované částečně	P	100
7. Úprava povrchů	omítka	S	100
8. Schodiště	provedeno	S	100
9. Dveře	dřevěné a vrata plechová	S	100
10. Okna	dřevěná	P	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	provedena	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	6,20	100	0,46	2,85
2. Obvodové stěny	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	19,30	100	1,00	19,30
4. Krov	S	10,80	100	1,00	10,80
5. Krytina	S	6,90	100	1,00	6,90
6. Klempířské práce	P	1,90	100	0,46	0,87
7. Úprava povrchů	S	4,90	100	1,00	4,90
8. Schodiště	S	3,80	100	1,00	3,80
9. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Okna	P	1,00	100	0,46	0,46
11. Podlahy	S	6,80	100	1,00	6,80
12. Elektroinstalace	S	4,90	100	1,00	4,90
Součet upravených objemových podílů					95,08
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9508

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9508
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,0760

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	3 655,83
Plná cena: 440,78 m ³ * 3 655,83 Kč/m ³	=	1 611 416,75 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 127 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 150 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 127 / 150 = 84,7 %
Koeficient opotřebení: (1 - 84,7 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,153
=	246 546,76 Kč
*	0,848
=	209 071,65 Kč
=	209 071,65 Kč

Sklad - cena zjištěná

1.5. Studna

Kopaná studna roubená kamenem, bez ručního čerpadla s el. čerpadlem umístěným v obytné části.
Hloubka studny 15 bm o průměru 100 cm.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19
Typ studny: kopaná
Hloubka studny: 15,00 m
Elektrické čerpadlo: 1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
druhých 5,00 m hloubky:	5,00 m * 3 810,- Kč/m	+	19 050,- Kč
další hloubka:	5,00 m * 5 200,- Kč/m	+	26 000,- Kč

Základní cena celkem

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Upravená cena studny

=	54 800,- Kč
*	1,0000
*	3,4810
=	190 758,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 127 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 150 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 127 / 150 = 84,7 %
Koeficient opotřebení: (1 - 84,7 % / 100)

*	0,153
---	-------

= **29 186,10Kč**

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 11 990,- Kč/ks	+	11 990,- Kč
Základní cena čerpadel celkem	=	11 990,- Kč
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41):	*	3,4810
	=	41 737,19 Kč
opotřebení čerpadel 84,7 %	*	0,153
	=	6 385,79 Kč

Upravená cena čerpadel	+	6 385,79 Kč
Nákladová cena stavby CS_N	=	35 571,89 Kč
Koeficient pp	*	0,848
Cena stavby CS	=	30 164,96 Kč

Studna - cena zjištěná = **30 164,96 Kč**

1.6. Trvalé porosty

Trvalé prostory ovocného a okrasného charakteru se nacházejí na přilehlém pozemcích. Porosty jsou málo udržované, převážně přestárlé.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	740 846,08
Celková výměra pozemku	m ²	1 576,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	200,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	94 016,00
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	6 111,04

Trvalé porosty = **6 111,04 Kč**

Zastavěné plochy a nádvoří č. parc. 14/1 č. parc. 14/2 a zahrada č. parc. 8 - rekapitulace

1.1. Pozemky: **740 846,08 Kč**

Stavby a porosty na pozemku:

1.2. Obytná část č.p. 5 a č.p. 7 1 066 407,97 Kč

1.3. Dílna s chlévkem 133 783,69 Kč

1.4. Sklad 209 071,65 Kč

1.5. Studna 30 164,96 Kč

1.6. Trvalé porosty 6 111,04 Kč

Stavby a porosty na pozemku – celkem + **1 445 539,31 Kč**

Zastavěné plochy a nádvoří č. parc. 14/1 č. parc. 14/2 a zahrada č. parc. 8 - cena zjištěná celkem = **2 186 385,39 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Zastavěné plochy a nádvoří č. parc. 14/1 č. parc. 14/2 a zahrada č. 2 186 385,40 Kč

parc. 8

1.1. Oceňované pozemky	740 846,08 Kč
1.2. Obytná část č.p. 5 a č.p. 7	1 066 408,- Kč
1.3. Dílna s chlívkem	133 783,70 Kč
1.4. Sklad	209 071,60 Kč
1.5. Studna	30 165,- Kč
1.6. Trvalé porosty	6 111,- Kč
	= 2 186 385,40 Kč

Cena zjištěná - celkem:

2 186 385,40 Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:

2 186 390,- Kč

slovy: Dva miliony jedno sto osmdesát šest tisíc tři sta devadesát Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Oceňovaná nemovitost je porovnána s nemovitostmi inzerovanými na současném realitním trhu, neboť znalci se nepodařilo zjistit realizované nemovitosti v minulosti stejného rozsahu a provedení v dané lokalitě.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena

Obvyklá cena předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 1 zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění a Vyhlášky č. 370/2024 dle § 1a odstavce 1-3.

Obvyklou cenou se předpokládá výše, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísně převádějícího nebo nabývacího, osobních poměrů a pod.

Jak výše uvedeno porovnání je provedeno s nemovitostmi, které jsou nabízeny na současném realitním trhu s použitím redukčního koeficientu.

1. Prodej RD Chrtič pozemek 349 m²	2 890 000,-Kč
2. Prodej RD Habry pozemek 3 940 m²	3 190 000,-Kč
3. Prodej RD Habry pozemek 452 m²	1 790 000,-Kč

Průměrná cena nabízených nemovitostí	2 623 333,-Kč
Zaokrouhleně	2 623 000,-Kč

Redukční koeficient

K1 - nerealizované nemovitosti	0,95
K2 - velikost nemovitosti - větší	1,10
K3 - poloha nemovitosti - obdobná	1,00
K4 - možnost inženýrských sítí - horší	0,95
K5 - přístup k nemovitosti - horší	0,95
K6 - stav nemovitosti - lepší	1,10

Koeficient porovnání 1,03

2 623 000,-Kč * 1,03 = 2 701 690 Kč
Zaokrouhleně 2 701 700,-Kč

Obvyklou cenu nemovitostí zapsaných na LV č. 364 pro obec Habry, k. ú. Lubno u Bačkova stanovuji ve výši 2 701 700,-Kč

Slovy: dvamilionysedmsetjedentisícsedmsetKč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
LV č. 364	3
Snímky pozemkové mapy, mapa širšího okolí	3
Fotodokumentace	3
Nemovitosti použité k porovnání	3

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 5854/191/2025.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127 a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.SPR 1848/86 pro základní obor ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 074226/2025.

V Hradci Králové 19.9.2025

Martin Buchar
Buzulucká 526/6
500 03 Hradec Králové 3

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 074226/2025

	počet stran A4 v příloze:
LV č. 364	3
Snímky pozemkové mapy, mapa širšího okolí	3
Fotodokumentace	3
Nemovitosti použité k porovnání	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 194EX 469/24 pro Soudní exekutor Brychta Bohumil, Mgr.

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod Obec: 568651 Habry
 Kat.území: 600792 Lubno u Bačkova List vlastnictví: 364
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
 A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl
 Vlastnické právo
 Špringr Stanislav, Lubno 5, 58282 Habry

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	14/1	1329	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Lubno, č.p. 5, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 14/1					
St.	14/2	90	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Lubno, č.p. 7, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 14/2					
	8	157	zahrad		zemědělský půdní fond

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 Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: St. 15

Povinnost k

Parcela: St. 14/1

Listina Usnesení soudu číslo deníku 462/1899.

POLVZ:1/2000

Z-4400001/2000-601

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění budoucích pohledávek ze smlouvy o zápůjčce vzniklých do 31.12.2024 do celkové výše 2.940.000,- Kč

Oprávnění pro

Louda Tomáš Bc., Svatopluka Čecha 1179/35, Královo

Pole, 61200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 14/1, Parcela: St. 14/2, Parcela: 8

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 25.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2023 13:34:36. Zápis proveden dne 21.08.2023.

V-4446/2023-601

Pořadí k 27.07.2023 13:34

o Zákaz zcizení a zatížení

na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Louda Tomáš Bc., Svatopluka Čecha 1179/35, Královo

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 12:55:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod Obec: 568651 Habry
Kat.území: 600792 Lubno u Bačkova List vlastnictví: 364
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Pole, 61200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 14/1, Parcela: St. 14/2, Parcela: 8

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 25.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2023 13:34:36. Zápis proveden dne 21.08.2023.

V-4446/2023-601

Pořadí k 27.07.2023 13:34

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486,
517 21 Týniště nad Orlicí

Povinnost k

Špringr Stanislav, Lubno 5, 58282 Habry, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 469/24-7 ze dne 02.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2024 23:31:46. Zápis proveden dne 04.04.2024; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2270/2024-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný Špringr Stanislav, nar. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 14/1, Parcela: St. 14/2, Parcela: 8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Rychnov nad Kněžnou 194 EX-469/2024 -9 ze dne 02.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2024 23:31:43. Zápis proveden dne 08.04.2024; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-2380/2024-601

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Rychnov nad Kněžnou 194 EX-469/2024 -9 ze dne 02.04.2024. Právní moc ke dni 10.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2024 23:32:06. Zápis proveden dne 19.09.2024; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-5870/2024-601

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 22.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2004.

V-4606/2004-601

Pro: Špringr Stanislav, Lubno 5, 58282 Habry

RČ/IČO: [REDACTED]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 12:55:02

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
8	72914	157

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

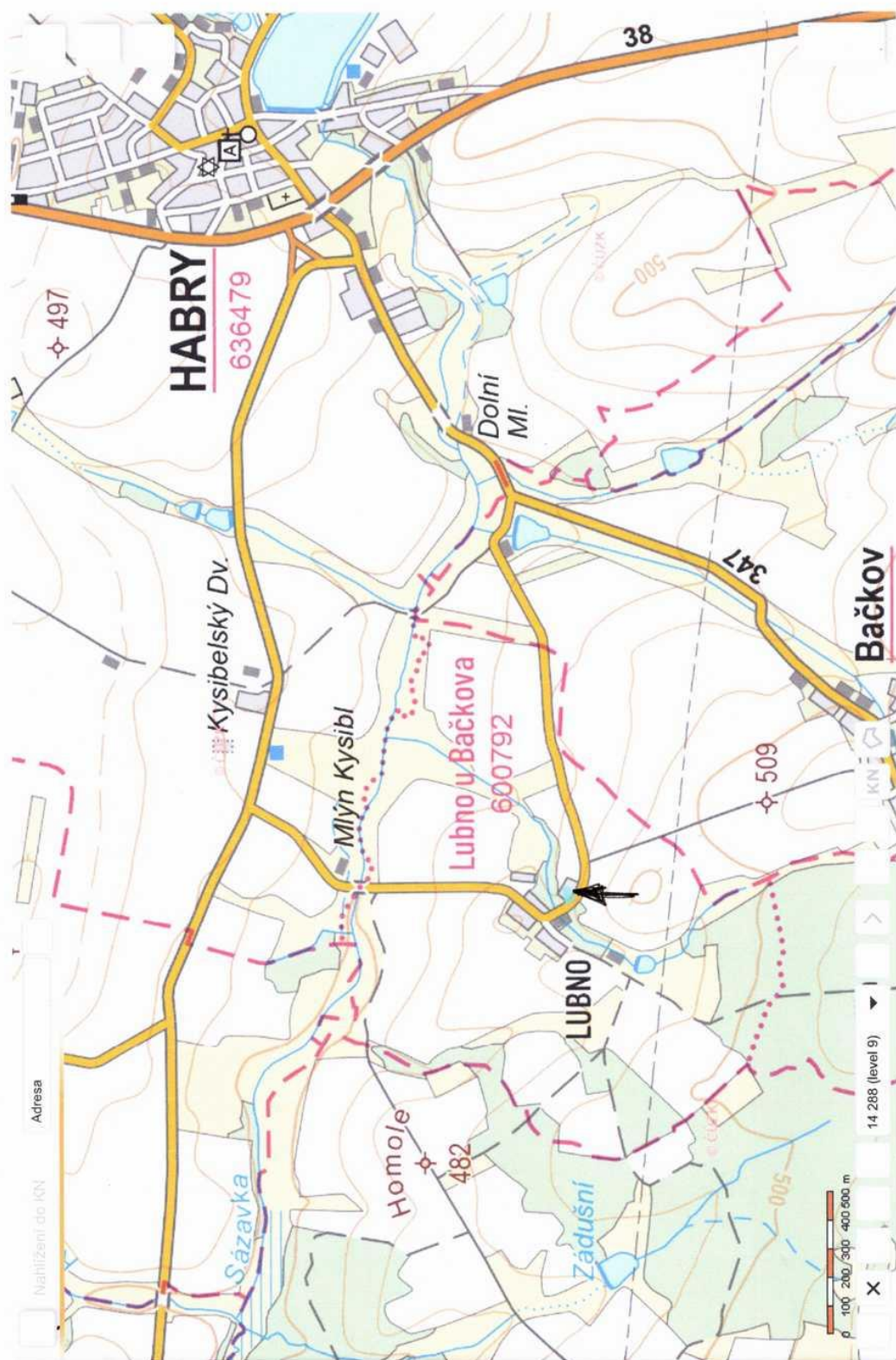
Vyhotoveno: 24.03.2025 13:15:26

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

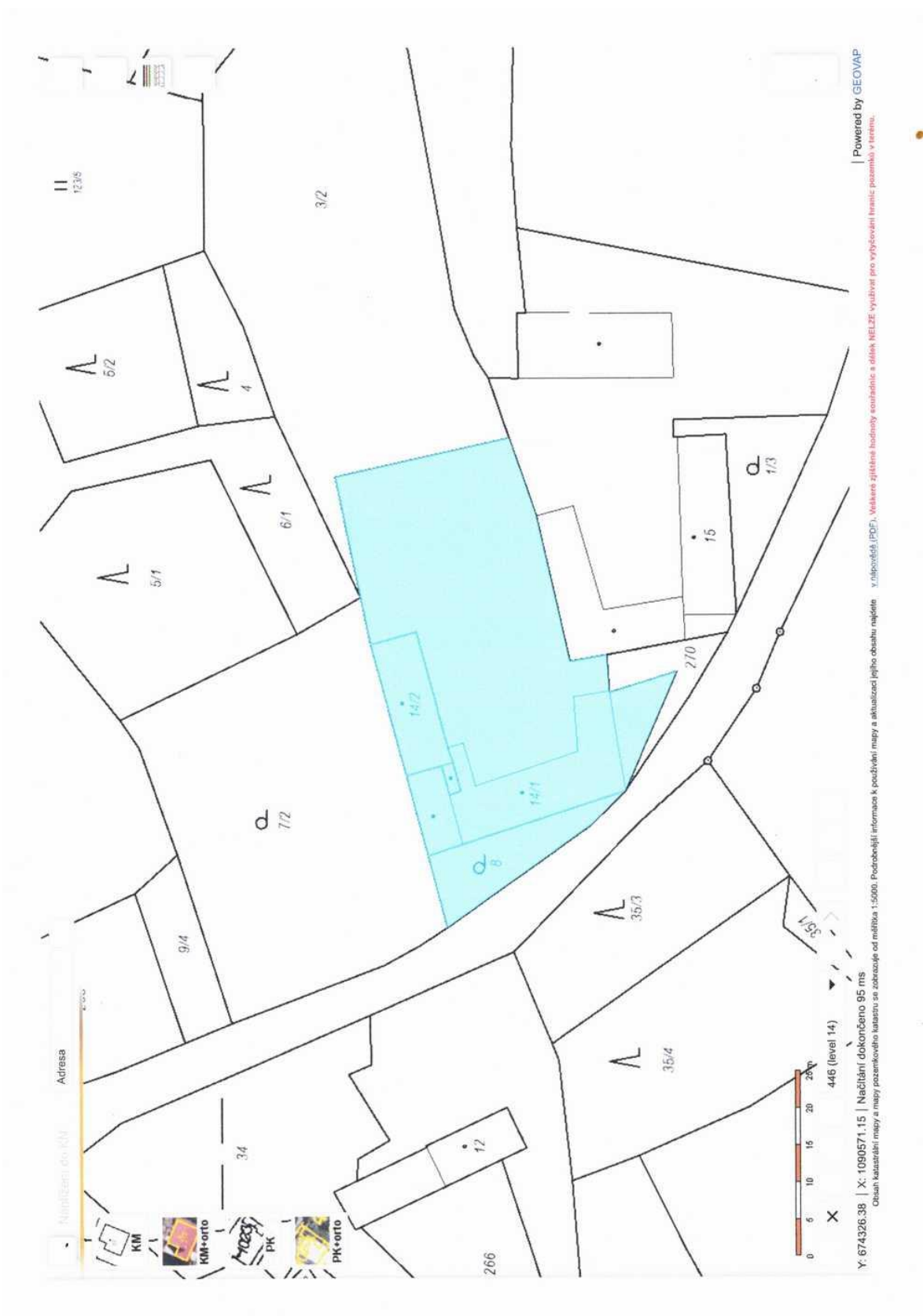
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.
strana 3



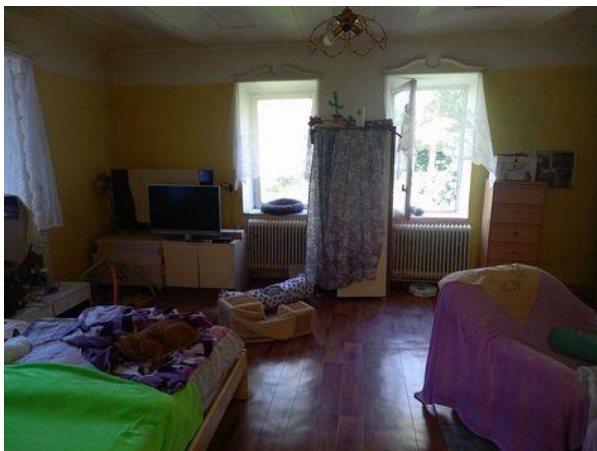
Y: 674325.13 | X: 1090571.02 | Načítání dokončeno 160 ms
 Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [zde](#).
 Všechny sjížděné hodnoty souřadnic a důlek NELZE využívat pro vyznačování hranic pozemků v terénu.

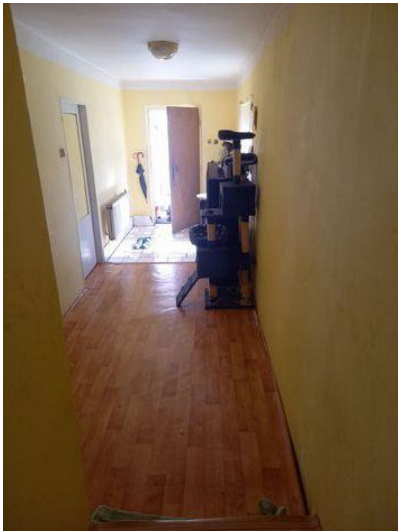


Y: 670087.09 | X: 1090204.17 | Načítání dokončeno 128 ms
 Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete v příloze (PDF). Veškeré příslušné hodnoty souřadnic a dat NELZE využívat pro vytváření hranic pozemků v terénu.











Prodej chalupy 106 m², pozemek 349 m²
Chrtňič

2 890 000 Kč

G Mimořádně nehospodárná

Hledáte hezké a klidné bydlení v hezké krajině v okolí Golčův Jeníkov nebo Habry? Hledáte rodinný dům se zahrádkou, který by umožnil bydlení pro rodinu, rekreaci nebo i jako investiční záměr?

Dovolujeme si vám nabídnout koupi rodinného domu v dobrém stavu se zastavěnou plochou 164 m² s celkovým pozemkem 349 m² v obci Chrtňič nedaleko města Golčův Jeníkov.

Udržovaný pozemek 185 m² vám nabízí soukromí na uzavřeném dvoře. Pozemek 164 m² je zastavěná plocha s nádvořím, kde je součástí rodinný dům, stodola, krytá terasa a skleník. Jedná se o přízemní dům cca z roku 1915, který je udržovaný v původním stavu, vhodný k celoročnímu užívání pro zájemce kteří hledají klidné a nenáročné bydlení. V obývané části se nachází chodba, kuchyně, jeden pokoj, WC, koupelna, kotelná, v hospodářské části je sklep o velikosti 10 m², stodola nabízí velký prostor + možnost využít půdní prostor nad obytnou částí. Vytápění domu je lokální a zajišťují plynový kotel nebo kotel na tuhá paliva vytápění teplovodním ústředním topením, ohřev vody zajišťuje bojler. Dům je napojen na vlastní studnu na pitnou vodu, připojen na elektřinu, odpady jsou řešeny septikem s přepadem. Okolí nabízí klid, přírodu, vodní nádrž, můžete si zde odpočinout od městského ruchu, načerpat novou energii, využít čas pro turistiku, cyklistiku, houbaření, rybaření, hezké místo pro rekreaci, dovolenou nebo další jiné využití.

První písemná zmínka o obci Chrtňič pochází cca z roku 1391, žije tu cca 120 obyvatel a nachází se v Hornosázavské pahorkatině.

Prodejce



Jiří Mašek



Výhradní zastoupení



www.century21.cz/kancelar/cor

+420 777 446 892

jjiri.masek@century21.cz

CENTURY 21 Corleon



www.century21.cz/kancelar/cor

Odkaz na inzerát:





Prodej chalupy 120 m², pozemek 3940 m²
Habry - Zboží

3 190 000 Kč

G Mimořádně nehospodárná

Nabízíme k prodeji chalupu o dispozici 3+1, situovanou na vlastním pozemku o výměře 3.940 m² v obci Zboží, která spadá územně pod město Habry.

Dům byl postaven kolem roku 1900, konstrukce je ze smíšeného zdiva (kámen + cihla). Dispozice zahrnuje tři samostatné pokoje, kuchyň, koupelnu a splachovací WC. Objekt je napojen na vlastní studnu, nicméně obecní vodovod vede před domem, elektřina 220/380 V je nyní odpojena (lze obnovit), plynová přípojka před domem je k dispozici. Vytápění je řešeno lokálními kamny na tuhá paliva. Na celém objektu je velká půda s možností vestavby.

Původní stavby jsou určeny ke kompletní rekonstrukci. Vedle hlavní budovy se na pozemku nachází chlévy, sklad a samostatně stojící stodola. Právě stodola nabízí zajímavou příležitost – její odstranění a výstavba nového rodinného domu je reálnou možností. S ohledem na velikost a konfiguraci pozemku lze také zvážit jeho rozdělení a vytvoření novou stavební parcelu s příjezdem v zadní části domu po místní asfaltové komunikaci.

Nemovitost je vhodná pro zájemce hledající projekt s potenciálem, kteří chtějí využít výhody venkovského prostoru a velkorysé výměry pozemku. Možné využití jak k bydlení, k chovu domácího zvířectva, tak k podnikatelskému záměru.

Prodejce



Adam Chlubný

www.realityvysocina.com

+420 722 774 534

clubny.adam@gmail.com



Reality Vysočina s.r.o.

★★★★★ 5/5 (177)

www.realityvysocina.com

Odkaz na inzerát:





Prodej rodinného domu 80 m², pozemek 452 m²
Habry - Zboží

1 790 000 Kč

G Mimořádně nevhodná

Hledáte menší dům s vlastní zahradou a velkým potenciálem?

Nabízíme Vám rodinný dům o dispozici 1+1 se zahradou 452 m², který se nachází v klidné obci Zboží u Habrů.

Co dům nabízí:

Útulná dispozice 1+1, koupelna s vanou a samostatné WC

Vlastní zdroj vody – vrt (cca 15 let) + možnost napojení na obecní vodovod

Napojení na kanalizaci, možnost připojení plynu (vede u domu)

Elektrina 220/380 V, ohřev vody bojlerem

Rozšiřující prostory – dílna a sklady navazující na obytnou část

Velká půda vhodná k vestavbě a vytvoření dalších pokojů

Dům byl postaven před rokem 1947 a čeká na nového majitele, který mu dá nový život. Nabízí se zde skvělá možnost přetvořit jej na útulné venkovské bydlení nebo rekreační chalupu.

Výhody lokality:

klidná a příjemná vesnice, ideální pro rodiny i chalupáře

dostupnost do Habrů a blízkých měst (Havlíčkův Brod, Golčův Jeníkov)

Krásná příroda a možnosti volnočasového vyžití v

Prodejce



Adam Chlubný

www.realityvysocina.com

+420 722 774 534

chlubny.adam@gmail.com



Reality Vysočina s.r.o.

★★★★★ 5/5 (177)

www.realityvysocina.com

Odkaz na inzerát:

