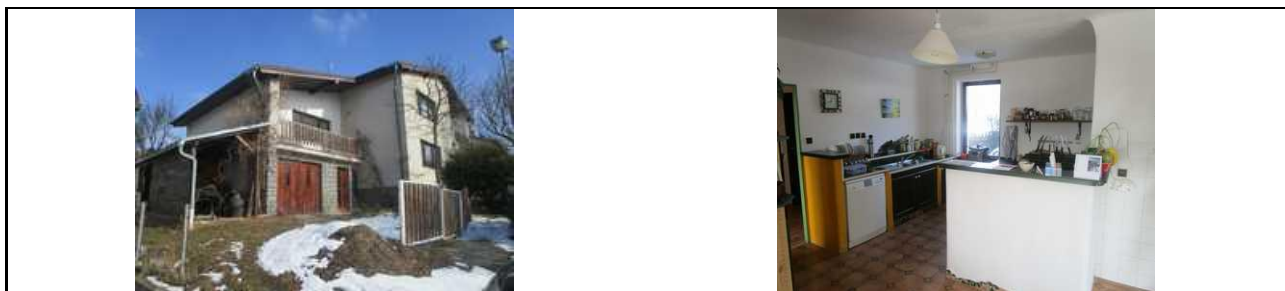


ZNALECKÝ POSUDEK č. 4058-013-18
odhad obvyklé ceny nemovité věci pro účel INSOLVENČNÍHO řízení

Předmět ocenění:	Rodinný dům - bez nebytových prostor		ocenění stávajícího stavu
Název nemovité věci:	RD č.p. 229, ul. Lomená, Chotoviny		
Číslo popisné:	229	Na pozemku parc. č.:	St. 310
Pozemky parc. č.:	St. 310, 87/78, 87/71		
Ostatní stavby:			
Katastrální území:	Chotoviny	LV č.:	1060
Kraj:	Jihočeský	Okres:	Tábor
Obec:	Chotoviny	Část obce:	Chotoviny
Ulice:	Lomená	Číslo orientační:	PSC: 39137



Vlastník stavby: Pavel Krejčí, Lomená 229, 39137 Chotoviny, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku: Pavel Krejčí, Lomená 229, 39137 Chotoviny, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Pavel Krejčí	tel.:
Adresa: Lomená 229, 391 37 Chotoviny	

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro účely INSOLVENČNÍHO řízení (ocenění stávajícího stavu)

Obvyklé ceny		Stav ke dni / Prohlídka:	22.2.2018 / 22.2.2018
Obvyklá cena stávající: <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	3 120 000 Kč	Pozn.:	
Obvyklá cena budoucí: <small>(cena po dokončení stavby v cenové úrovni ke dni ocenění)</small>	Neurčuje se	Pozn.:	
Prodejnost nemovité věci:	prodejná do 6 měsíců		

Vypracoval:	Ing. Pavel Kratochvíl	tel.: 777 622 842
Adresa:	Dukelských bojovníků 2635, 390 03 Tábor	e-mail: aba.tabor@cistaposta.cz
Datum:	5.3.2018	
Tento odhad obsahuje 29 stran včetně 18 stran příloh.	 podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Jihočeský	Obec, část obce: Chotoviny, Chotoviny	Počet obyvatel: 1 764
KÚ: Chotoviny	Ulice: Lomená	Číslo popisné: 229

Rodinný dům	stávající stav		budoucí stav	
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	1/1/ANO			
Počet bytových jednotek / typy	2	5+1, 1+1		
Garáže v objektu / počet stání:	<input checked="" type="checkbox"/> ano	1		
Zastavěná plocha 1NP:	164 m ²			
Obestavěný prostor:	1 174 m ³			
Jednotková cena:	4 540 Kč/m ³			
Celková výměra pozemku:	682 m ²			
Započitatelná plocha	223,00 m ²			
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	286,10 m ²	0,00 m ²		
Stáří / další životnost:	26	74		
Opotřeбенí celkové:	25,00 %			
Rozestavěnost:	100,00 %			

Technický stav stavby:	dobře udržovaná	
Energetický průkaz stavby:	Není	
Vytápění:	ústřední / etážové - tuhá paliva	
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)	
Druh stavby:	soliterní	
Forma užívání:	bydlení	
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	<input type="checkbox"/> celková	<input type="checkbox"/> dílčí
Provedené dílčí rekonstrukce:	<input type="checkbox"/> střecha	<input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> ostatní

Místopis a inženýrské sítě			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř	
Okolí nemovité věci:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná do 6 měsíců		
Přípojky (veřejné / vlastní):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input checked="" type="checkbox"/> telefon / dat. síť		
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace		

Rekapitulace rizik		
Rizika:	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího); Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.	
Pojištění proti povodni:	není nutné	

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	3 122 000 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	4 646 460 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - hlavní stavby (pro pojištění)	5 331 413 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - vedlejších staveb	0 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	3 120 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	647 900 Kč	0 Kč

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec Chotoviny se nachází v okrese Tábor (cca 10 km severně od Tábora) v Jihočeském kraji. Jádrem obce tvoří dvojice prakticky srostlých původních vesnic: vesnice Chotoviny tvoří severovýchodní a, Červené Záhoří jihozápadní část, do níž spadá i nádraží Chotoviny. Těsně k obci přiléhá nová část dálnice D3 (České Budějovice - Praha) a železniční trať Tábor - Praha. Dálnice i trať oddělena od obce protihlukovou stěnou. Obyvatelům obce je v místě k dispozici občanská vybavenost na dobré úrovni. Nacházejí se zde dvě prodejny smíšeného zboží, hotel, dvě pohostinství, mateřská školka, 1. stupeň základní školy, autobusová a vlaková zastávka a další služby. Spojení s okolními městy a obcemi zajišťují autobusové a vlakové spoje mnohokrát denně. Veškeré služby občanské vybavenosti dostupné v nedalekém bývalém okresním městě Tábor.

Pracovní příležitosti a dobrá dostupnost do města Tábor dělá z Chotovin oblíbené místo pro klidné bydlení v blízkosti přírody v dosahu veškerých služeb.

Stavba rodinného domu č.p. 229 se nachází na okraji původní zástavby v západní části obce Chotoviny. Oc. nemovitost se nachází v ulici Lomená a je z ní i přístupná.

Přístup a příjezd k posuzované nemovitosti je zajištěn z veřejně přístupné pozemní komunikace (udržovaná asfaltová zpevněná komunikace), která leží na pozemku parc. č. 87/79. Pozemek parc. č. 87/79 je stejně jako komunikace na něm ve vlastnictví obce Chotoviny.

Nemovitost se nachází mimo záplavové území - viz přílohy.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost					
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD				
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input type="checkbox"/> ostatní	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):		<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř		

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. St. 310 jehož součástí je rodinný dům č.p. 229. Dům zděný, podsklepený se dvěma nadzemními podlažními a dvěma mezipatry s celkovou dispozicí 5+1, 1+1 vestavěnou garáží a příslušenstvím. Dům nepravidelného půdorysu zastřešený sedlovou střechou a vestavěnou garáží v suterénu. Kolem domu zahrada na pozemcích parc. č. 87/71 a 87/78. Zahrada náležící k domu je oplocená, v mírném svahu, zatravněná se vzrostlými ovocnými stromy.

Rodinný dům č.p. 229 kolaudovaný dle informace sdělené znalci při místním šetření v roce 1991. Rodinný dům zděný z plynosilikátových tvárníc tl. 450 mm. Vnitřní zdivo a příčky z pálených cihel. Stropy keramické s vložkami MIAKO v keramických trámčích a dobetonování, krov dřevěný vázaný se zateplením, pokrytý osinkocementovými šablonami. Klempířské konstrukce z pozink. plechu. Fasáda nezateplená břizolitová. Podlahy jsou betonové s nášlapnou vrstvou podlah převážně z keramické dlažby, částečně pokryté plovoucí laminátovou podlahou a PVC. Okna dřevěná zdvojená s jednoduchým zasklením, dveře náplňové (plně nebo se zasklením) v ocelových zárubních. Schodišťové stupně teracové.

Kuchyňská linka základní s volně stojícími spotřebiči. Vytápění domu je řešeno ústředním rozvodem do deskových radiátorů se zdrojem - kotlem na tuhá paliva - společným pro dva domy (č.p. 229, č.p. 282) v majetku objednatele posudku pana Pavla Krejčího. Kotel umístěný v přízemí domu č.p. 282. Jako doplňkový zdroj jsou v obývacím pokoji v 1.NP umístěna krbová kamna. Příprava TUV el. boilerem.

Dům je samostatně připojen na elektrickou rozvodnou síť a obecní vodovod a kanalizaci. Zemní plyn veden v ulici, do domu nezaveden.

Dům celkově vybavený v soudobém nižším standardu pro bydlení. Stavebně technický stav odpovídá stáří a prováděné nutné údržbě.

V pokoji v 2.NP příprava na zřízení kuchyně (možnost zřízení samostatného bytu), v 2. mezipatře, kde se nachází byt 1+1 se samostatným vstupem probíhající nedokončená rekonstrukce/modernizace interiéru.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1991	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	dobře udržovaná	
Energetický průkaz stavby:	Není	
Rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> interiér	

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon	
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 87/79			
Využití:	<input checked="" type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik.	<input type="checkbox"/> část. obsazen	<input type="checkbox"/> volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

- z veřejné komunikace přes vlastní pozemky zajištěn věcným břemenem
 jiné zajištění přístupu k pozemkům právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
87/79	ostatní plocha	Obec Chotoviny

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NENÍ	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NENÍ	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Rizika nezjištěna.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NENÍ	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1

Nemovitá věc:	<input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena	<input checked="" type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	<input type="checkbox"/> doporučuji	<input checked="" type="checkbox"/> není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Rizika nezjištěna.

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NENÍ	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na základě předloženého LV č. 1060 pro k.ú. Chotoviny ze dne 27.12.2017 jsou na oceňované nemovitosti/nemovitostech evidována:

- Zástavní právo smluvní a Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
- a dále zahájení exekuce na osobu majitele, Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Krejčí Pavel a Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti týkající se oceňovaných nemovitostí

Výše uvedená zástavní práva a informace a exekuční příkazy k prodeji nemovitosti nebyly v odhadu tržní hodnoty zohledněny.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NENÍ	Nemovitá věc není pronajímána

Popis ostatních rizik

Rizika nezjištěna.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 1060				
Kraj:	CZ031 Jihočeský	Okres:	CZ0317 Tábor	
Obec:	552461 Chotoviny	Katastrální území:	653411 Chotoviny	
Ulice:	Lomená	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
FO	RČ: 6602021712	Pavel Krejčí	Lomená 229, 39137 Chotoviny	1 / 1
Stavby			stavba je součástí pozemku	
část obce Chotoviny	Rodinný dům	č.p. 229	na pozemku p.č. St. 310	ANO
Pozemky				
St. 310	Stavební parcela	Parcela KN	164 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
87/78	Pozemková parcela	Parcela KN	328 m ²	ostatní plocha
87/71	Pozemková parcela	Parcela KN	190 m ²	ostatní plocha

Výpočet věcné hodnoty staveb

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započítatelná plocha podlaží
1.PP - suterén	79,30 m ²	35,20 m ²
1.mezipatro + 1.NP	164,00 m ²	86,80 m ²
2.mezipatro + 2.NP	164,00 m ²	101,00 m ²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započítatelná plocha
1.PP - suterén				
	sklad	4,00 m ²	0,50	2,00m ²
	sklad	7,10 m ²	0,50	3,55m ²
	sklad	8,00 m ²	0,50	4,00m ²
	chodba	11,10 m ²	0,50	5,55m ²
	kotelna	18,00 m ²	0,50	9,00m ²
	prádelna	9,20 m ²	0,50	4,60m ²
	dílna	13,00 m ²	0,50	6,50m ²
1.PP - suterén - celkem		70,40 m²		35,20 m²
1.mezipatro + 1.NP				
	vstup	5,70 m ²	1,00	5,70m ²
	šatna	10,00 m ²	1,00	10,00m ²
	garáž	19,80 m ²	0,00	0,00m ²
	sklep	5,00 m ²	0,50	2,50m ²
	WC	3,50 m ²	1,00	3,50m ²
	sklad	6,90 m ²	1,00	6,90m ²
	chodba	10,00 m ²	1,00	10,00m ²
	kuchyně	11,20 m ²	1,00	11,20m ²
	obývací pokoj	25,50 m ²	1,00	25,50m ²
	jídlna	11,50 m ²	1,00	11,50m ²
1.mezipatro + 1.NP - celkem		109,10 m²		86,80 m²
2.mezipatro + 2.NP				
	obývací pokoj	21,60 m ²	1,00	21,60m ²
	kuchyně	7,00 m ²	1,00	7,00m ²
	koupelna	5,20 m ²	1,00	5,20m ²

	chodba	5,00 m ²	1,00	5,00m ²
	chodba	11,70 m ²	1,00	11,70m ²
	koupelna	3,60 m ²	0,00	0,00m ²
	WC	2,00 m ²	0,00	0,00m ²
	pokoj	13,50 m ²	1,00	13,50m ²
	pokoj	12,80 m ²	1,00	12,80m ²
	pokoj	24,20 m ²	1,00	24,20m ²
	2.mezipatro + 2.NP - celkem	106,60 m²		101,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1.PP - suterén	(79,30)*(2,40)	=	190,32 m ³
1.mezipatro + 1.NP	(164,00)*(3,00)	=	492,00 m ³
2.mezipatro + 2.NP	(164,00)*(3,00)	=	492,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	1 174,32 m ³

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o 3 pozemky v jednom funkčním celku. Pozemek parc. č. St. 310 - zastavěná plocha a nádvoří, ostatní dva pozemky parc. č. 87/78 a 87/71 tvoří zahradu.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Cena obvyklá posuzovaného pozemku - stavební parcely - je stanovena porovnáním se stavebními parcelami nabízených k prodeji v okolí obce Chotoviny v částce zaokrouhleně 950 Kč/m².

Legenda: KRC - redukce pramene ceny, KMP - velikost pozemku, KPP - poloha pozemku, KDD - dopravní dostupnost, KMZ - možnost zastavění, KIV - intenzita využití, KVP - vybavení, KUV - úvaha zpracovatele ocenění.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	Kc	Kč/m ²
Chotoviny - Červené Záhोří, okres Tábor		1 528	1 986 000	1 299,74	0,79	1 029,39
Nabízíme k prodeji pozemek pro stavbu rodinného domu v obci Chotoviny-Červené Záhोří, okres Tábor. Pozemek se nachází v ul.Moravečská v nejžádanější lokalitě obce. Jedná se o pozemek o celkové výměře 1528 m2. K pozemku vede asfaltová příjezdová cesta. Je rovinný a celodenně oslňený. Elektrina je přivedená na hranice pozemku. Také plyn, vodovod a kanalizace. V obci se nachází obecní úřad, pošta, mateřská škola, základní škola, obchod s potravinami, restauraci, kulturní a sportovní zařízení, lékárna a zdravotní středisko. V nově postaveném Hotelu Gold na Vás čeká moderní hotelové wellness centrum se saunou, ochlazovacím bazénkem, vířivkou, odpočívárnou s pohodlnými lehátky a možnost občerstvení. Obec se nachází na železniční trati Praha - Tábor - České Budějovice a u sjezdu z dálnice Praha -Tábor (exit 70). Dobře je zajištěná i autobusová doprava. Obec je obklopená lesy. Lokalita velice žádaná pro milovníky houbaření, sportu, turistiky, a další aktivity. Lyžaři to mají jen 18 km do Sportrelax centra Monínec. Rád Vám poskytnu více informací a umožní prohlídku pozemku náš realitní makléř Andrei Caisin. Finanční specialisti ze společnosti Fincentrum a.s. rádi a zdarma Vám vyřídí nejvýhodnější financování na koupi této nemovitosti.						
KRC: 0,80 KMP: 1,10 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 0,90 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00						
Chotoviny - Červené Záhोří		1 880	1 510 400	803,40	1,08	867,67
Prodej mírně svažitého pozemku o CP 1888 m2 v zástavbě rodinných domů v klidné lokalitě Chotoviny - Červené Záhोří. Na pozemku je studna, elektrina, kanalizace i veřejný vodovod. Na hranici parcely rozvod plynu. V obci veškerá občanská vybavenost, sjezd z dálnice D3 cca 200 m, Tábor vzdálen 13 km. Možnost financování hypotékou, kterou zařídíme.						
KRC: 0,90 KMP: 1,20 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00						
Průměrná jednotková cena					948,53 Kč/m²	

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 310	164	950	1 / 1	155 800
ostatní plocha	87/78	328	950	1 / 1	311 600
ostatní plocha	87/71	190	950	1 / 1	180 500
Celková výměra pozemků:		682	Hodnota pozemků celkem:		647 900

Výpočet porovnávací hodnoty s jinými nemovitostmi v současnosti reálně obchodovanými

Lokalita	Započitatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c							Foto
	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Chotoviny, okres Tábor	150,00	525	4+1	3 190 000	21 267	0,65	13 829
<p>dům č. 1, Nabízíme k prodeji pěkný zděný, rodinný dům 4+1, nacházející se ve vilové čtvrti Chotovin, klidné části u lesa. Rodinný domek postavený v letech 1984 až 1989 s kolaudací v téže roce, je kompletně podsklepený, kdy v suterénu nemovitosti se nachází prostorná garáž, dílna, dva sklepy a prádelna. V přízemí domu je obývací pokoj, kuchyně s jídelnou, a samostatné WC s umyvadlem. V patře se nachází další samostatné WC a koupelna s vanou, ložnice a dva pokojíky. Dům je napojen na obecní vodu a kanalizaci, topení řešeno kotlem na dřevo Verner s rozvody po celém domě. Podlahy betony + koberce, okna plastová dvojskla. Obývací pokoj je atypický mezonet, s obložení dřeva, květinovou stěnou a krbem, velice pěkně řešený. Střešní krytina vlnitý plech lindab. Nemovitost disponuje dvěma komíny, jeden slouží pro krbová kamna a druhý pro kotel. Za domem zastřešená pergola s venkovním posezením a krbem, slunná, udržovaná zahrada se skleníkem a záhonky. V dosahu základní občanská PENB se vyhotovuje - proto uvedena energetická třída G.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - Z nabídky RK. - koeficient 0,85; Lokalita - Obdobná. - koeficient 1,00; Velikost objektu - Menší užitná plocha - znalcem upravena užitná plocha. - odečtena garáž - koeficient 0,85; Provedení a vybavení - Obdobný standard. Vybavení kompletní. - koeficient 0,90; Celkový stav - Obdobný - starší RD. - koeficient 1,00; Vliv pozemku - Obdobný pozemek. - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - Obdobná nemovitost. - koeficient 1,00;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Z nabídky RK. 0,85; Lokalita - Obdobná. 1; Velikost objektu - Menší užitná plocha - znalcem upravena užitná plocha. - odečtena garáž 0,85; Provedení a vybavení - Obdobný standard. Vybavení kompletní. 0,9; Celkový stav - Obdobný - starší RD. 1; Vliv pozemku - Obdobný pozemek. 1; Úvaha zpracovatele ocenění - Obdobná nemovitost. 1;</p>							
Chotoviny, okres Tábor	128,15	1 158	5+1	2 990 000	23 332	0,62	14 498
<p>Dům č. 2, Exkluzivně nabízíme v Chotovinách u Tábora nově postavený rodinný dům v klidné okrajové části obce na pozemku orientovaném na jih. V přízemí domu je prostorný obývací pokoj (33 m²) s krbem propojený s kuchyní, menší pracovna a WC. V prvním patře se nachází ložnice s ložnicí a další dva pokoje, prostorná koupelna (13 m²) s rohovou vanou, dvěma umyvadly, sprchovým koutem a klozetem. V suterénu je umístěna garáž s dílnou a další technické a skladové místnosti. Na domě zbývá dokončit fasádu a položit dlažbu na jednom ze dvou vnitřních schodišť. Interiér domu je plně zařízen a vybaven, dle dohody lze některé části zařízení a vybavení ponechat na místě. Ohřev vody je zajišťován el. bojlerem, ústřední topení je s kotlem na tuhá paliva. El. energie 230 a 400 V. Dům je napojen na uliční vodovodní řad a kanalizační síť. Provedením a vybavením dům odpovídá vyšší úrovni standardu bydlení. Na dům navazuje zahrada s ovocnými stromy, nyní neudržovaná.</p> <p>Dům lze rovněž pronajmout a následně koupit.</p> <p>V Chotovinách je veškerá občanská vybavenost: školka, škola (do 9. roč.), obecní úřad, pošta, zdravotní středisko s lékárnou, supermarket, hotel, restaurace, kulturní dům, dva kostely, zámek, sportovní hala, fotbalové hřiště, tenisový kurt, vybrané služby. Obec se nachází u sjezdu z dálnice Praha-Tábor (exit 70). Doprava bus, vlak, do Tábora 10 km, do Prahy 80 km.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - Z realitní nabídky. - koeficient 0,90; Lokalita - Obec Chotoviny. - koeficient 1,00; Velikost objektu - Menší užitná plocha. - koeficient 0,85; Provedení a vybavení - Vyšší standard. Interiér bez nedodělků. - koeficient 0,95; Celkový stav - Stavba nižšího stáří. Chybí fasáda. - koeficient 0,95; Vliv pozemku - Větší pozemek. - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - Srovnatelná nemovitost. - koeficient 1,00;</p>							

<p>Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Z realitní nabídky. 0,9; Lokalita - Obec Chotoviny. 1; Velikost objektu - Menší užitná plocha. 0,8; Provedení a vybavení - Vyšší standard. Interiér bez nedodělků. 0,95; Celkový stav - Stavba nižšího stáří. Chybí fasáda. 0,95; Vliv pozemku - Větší pozemek. 0,9; Úvaha zpracovatele ocenění - Srovnatelná nemovitost. 1;</p>							
Tyršova, Chýnov	130,00	748	5+1	3 200 000	24 615	0,65	16 000
<p>Dům č. 3, Nabízíme prodej rodinného domu v Chýnově, s rekonstruovaným podkrovím a obytnou plochou 130m², zastavěnou plochou 92 a pozemkem 748m². Dům je podsklepený, v přízemí jsou 3 pokoje +kk, nová koupelna a WC. V rekonstruovaném podkroví je otevřený obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna s WC, a sauna. Lze jej využít jako dvě bytové jednotky a nebo jako prostorný dům pro rodinu s dětmi. Dům je 2/3 částí dvojdomku, stavebně i pozemkem oddělený. Výhledově je možné přikoupit i druhou část dvojdomku, nyní využívanou pouze k rekreaci. K domu patří i novostavba domku 37m², 2 místnosti, který je využíván jako dílna. V domku je zavedena elektřina, možno bez problémů napojit na vodu. Dále je na pozemku dřevěný zahradní domek, podsklepený a prostorná, vkusná a účelná pergola, využívaná jako letní kuchyně a jídelna. Součástí zahrady je skleník. Dům je napojen na plyn, kterým je i vytápěn a samozřejmě i na obecní vodovod a kanalizaci.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - Z nabídky RK. - koeficient 0,85; Lokalita - Výhodnější - město Chýnov. - koeficient 0,90; Velikost objektu - Menší užitná plocha. - koeficient 0,85; Provedení a vybavení - Interiér v obdobném standardu. - koeficient 1,00; Celkový stav - Starší RD - po rekonstrukci. - koeficient 1,00; Vliv pozemku - Srovnatelný pozemek. - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - Porovnatelná nemovitost. - koeficient 1,00;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Z nabídky RK. 0,8; Lokalita - Výhodnější - město Chýnov. 0,9; Velikost objektu - Menší užitná plocha. 0,8; Provedení a vybavení - Interiér v obdobném standardu. 1; Celkový stav - Starší RD - po rekonstrukci. 1; Vliv pozemku - Srovnatelný pozemek. 1; Úvaha zpracovatele ocenění - Porovnatelná nemovitost. 1;</p>							
Tyršova, Chýnov	258,00	804	5+1	3 950 000	15 310	0,85	12 959
<p>Dům č. 4, dvoupodlažní podsklepený dům, kde v každém podlaží může být samostatná bytová jednotka. V prvním nadzemním podlaží je vstupní hala, schodiště do patra a do sklepa, chodba, kuchyně, koupelna s vanou a samostatné WC, velký obývací pokoj (35m².) s křovými kamny a balkonem a ložnice, spíž a komora. Ve druhém nadzemním podlaží je taktéž chodba a velká obývací místnost s krbem a aktuálně tři pokoje, sloužící jako pokoje pro hosty (v jednom z nich je příprava pro kuchyňskou linku), koupelna s vanou a samostatné WC a kus ploché střechy, která přímo vybízí k vybudování terasy s posezením, stačí trocha představivosti... Všechny místnosti v obou patrech jsou neprůchozí, přístupné z hlavní chodby. V suterénu je garáž, dílna, kotelna a technické zázemí domu. Dům je v udržovaném stavu a průběžně upravován, poslední větší úpravy byly cca před 10ti lety - nová okna v 1NP, koupelna atd. U domu je udržovaná zahrada, která slouží hlavně k odpočinku. Je na ní několik vzrostlých stromů, jak okrasných, tak ovocných, vytvářejících příjemné zastínění v parných dnech. Dům se nachází v relativně klidné ulici, která má čerstvě nové chodníky. V okolí domu je celá řada sportovišť a dalších zařízení pro volnočasové aktivity. Chýnov je městečko s přepestrou historií, první písemná zmínka je v Kosmově kronice a váže se k roku 981. V okolí je celá řada rybníků a vodotečí. Vše jakoby přímo stvořené pro rybolov, vodní sporty, rekreaci a odpočinek. Necelých 10 kilometrů od Chýnova se nachází okresní město Tábor, proslulé nejen svou dlouhou a zajímavou historií, celou řadou památek, ale hlavně kompletní infrastrukturou. Koupí domu je možné financovat hypotéčním úvěrem, který Vám na míru nabídnou naši finanční specialisté. Více Vám určitě napoví prohlídka domu, kterou mohou jen doporučit.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - Z realitní nabídky. - koeficient 0,90; Lokalita - Výhodnější - město Chýnov. - koeficient 0,90; Velikost objektu - Větší užitná plocha. - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - Interiér vybaven ve vyšším standardu. - koeficient 0,95; Celkový stav - Starší RD po rekonstrukci. - koeficient 1,00; Vliv pozemku - Obdobný pozemek. - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - Obdobný RD. - koeficient 1,00;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Z realitní nabídky. 0,9; Lokalita - Výhodnější - město Chýnov. 0,9; Velikost objektu - Větší užitná plocha. 1,1; Provedení a vybavení - Interiér vybaven ve vyšším standardu. 0,95; Celkový stav - Starší RD po</p>							

rekonstrukci. 1; Vliv pozemku - Obdobný pozemek. 1; Úvaha zpracovatele ocenění - Obdobný RD. 1;	
---	--

Červené Záhोří, Chotoviny. (okres Tábor)	250,00	1 452	3+1, 3+1	3 190 000	12 760	0,98	12 506
---	--------	-------	----------	-----------	--------	------	--------

dům č. 5, Nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou v obci Chotoviny nedaleko Tábora. Dům má dvě obytná podlaží, v každém samostatná bytová jednotka 3+1 s lodžii, ve zvýšeném přízemí navíc vstupní hala s šatnou, v 1. patře terasa orientovaná na jih. Celková obytná plocha 377 m². Celý dům je podsklepený (dílny, prádelna, sklad potravin, kotelna, garáž). Dům z r. 1982 prošel rekonstrukcí (nová šestikomorová plastová okna, přestavba koupelny a sociálního zařízení). Napojení na obecní vodovod a kanalizaci, plynová přípojka. Vytápění kombinované kotlem na tuhá paliva či kotlem plynovým. Ohřev vody plyn nebo el. bojler. Dům je udržovaný, vhodný k okamžitému nastěhování. Lze jej upravit na dvě samostatné bytové jednotky, je vhodný i jako investiční záměr (vytvoření nájemního bydlení). K domu přináležejí udržovaná zahrada (1 311 m²) s ovocnými stromy a keři. Na pozemku je studna k zavlažování. Klidná lokalita malebné obce (1 800 obyvatel) v blízkosti Tábora, výborná dopravní dostupnost (nedaleko sjezdu z dálnice Praha - České Budějovice), v obci autobusové i vlakové spojení, škola, školka, obchody, lékaři. Doporučujeme prohlídku. Financování zajistíme.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - Z nabídky RK. - koeficient 0,90; Lokalita - Obec Chotoviny (Červené Záhोří) - koeficient 1,00; Velikost objektu - Větší užitná plocha - znalcem upravena užitná plocha. - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - Interiér v obdobném standardu. - koeficient 1,00; Celkový stav - Obdobný - starší RD. - koeficient 1,10; Vliv pozemku - Větší pozemek. - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - Obdobná nemovitost. - koeficient 1,00;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Z nabídky RK. 0,9; Lokalita - Obec Chotoviny (Červené Záhोří) 1; Velikost objektu - Větší užitná plocha - znalcem upravena užitná plocha. 1,1; Provedení a vybavení - Interiér v obdobném standardu. 1; Celkový stav - Obdobný - starší RD. 1,1; Vliv pozemku - Větší pozemek. 0,9; Úvaha zpracovatele ocenění - Obdobná nemovitost. 1;



Variační koeficient před úpravami:	23,77 %	Variační koeficient po úpravách:	8,82 %
Započitatelná plocha	223,00 m ²		
Minimální jednotková cena:	12 506 Kč/m ²	Minimální cena:	2 788 838 Kč
Průměrná jednotková cena:	13 958 Kč/m ²	Průměrná cena:	3 112 634 Kč
Maximální jednotková cena:	16 000 Kč/m ²	Maximální cena:	3 568 000 Kč
Stanovená jednotková cena:	14 000 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	3 122 000 Kč

Rekapitulace ocenění

Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny

Kupní cena: neurčuje se

Nemovitost není předmětem prodeje ani koupě.

Komentář ke stanovení obvyklé ceny:

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. St. 310 jehož součástí je rodinný dům č.p. 229. Dům zděný, podsklepený se dvěma nadzemními podlažími a dvěma mezipatry s celkovou dispozicí 5+1, 1+1 vestavěnou garáží a příslušenstvím. Dům nepravidelného půdorysu zastřešený sedlovou střechou a vestavěnou garáží v suterénu. Kolem domu zahrada na pozemcích parc. č. 87/71 a 87/78. Zahrada náležící k domu je oplocená, v mírném svahu, zatravněná se vzrostlými ovocnými stromy.

Dům je samostatně připojen na elektrickou rozvodnou síť a obecní vodovod a kanalizaci. Zemní plyn veden v ulici, do domu nezaveden.

Dům celkově vybavený v soudobém nižším standardu pro bydlení. Stavebně technický stav odpovídá stáří a prováděné nutné údržbě.

Obvyklá cena současná posuzované nemovitosti stanovená primárně porovnávací metodou v částce zaokrouhleně 3 120 000,- Kč.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

	Současný stav
Porovnávací hodnota	3 122 000 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	4 646 460 Kč
Obvyklá cena	3 120 000 Kč
- z toho hodnota pozemku	647 900 Kč

Silné stránky nemovité věci

Nemovitost se nachází v žádané lokalitě s dobrou dostupností města Tábora (10 km) a veškerých služeb.

Slabé stránky nemovité věci

V 2. mezipatře, kde se nachází byt 1+1 se samostatným vstupem probíhající nedokončená rekonstrukce/modernizace interiéru.

Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy (pouze pro statistické účely)

Obvyklá cena:		2 990 000Kč
Z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání:		0Kč
Z toho podíl venkovních úprav a ostatních staveb na obvyklé ceny:	0,00 %	0Kč
Z toho obvyklá cena pozemků:		647 900Kč
Upravená obvyklá cena:		2 342 100Kč
Započitatelná plocha:		223,00m ²
Jednotková cena započitatelné plochy:		10 503Kč/m²

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Snímek katastrální mapy.	1
Zajištění přístupu k nemovitosti	1
Fotodokumentace nemovitosti.	6
Porovnávací nemovitosti.	8
Informace o riziku povodně.	1
Mapa oblasti.	1

Znalecká doložka:

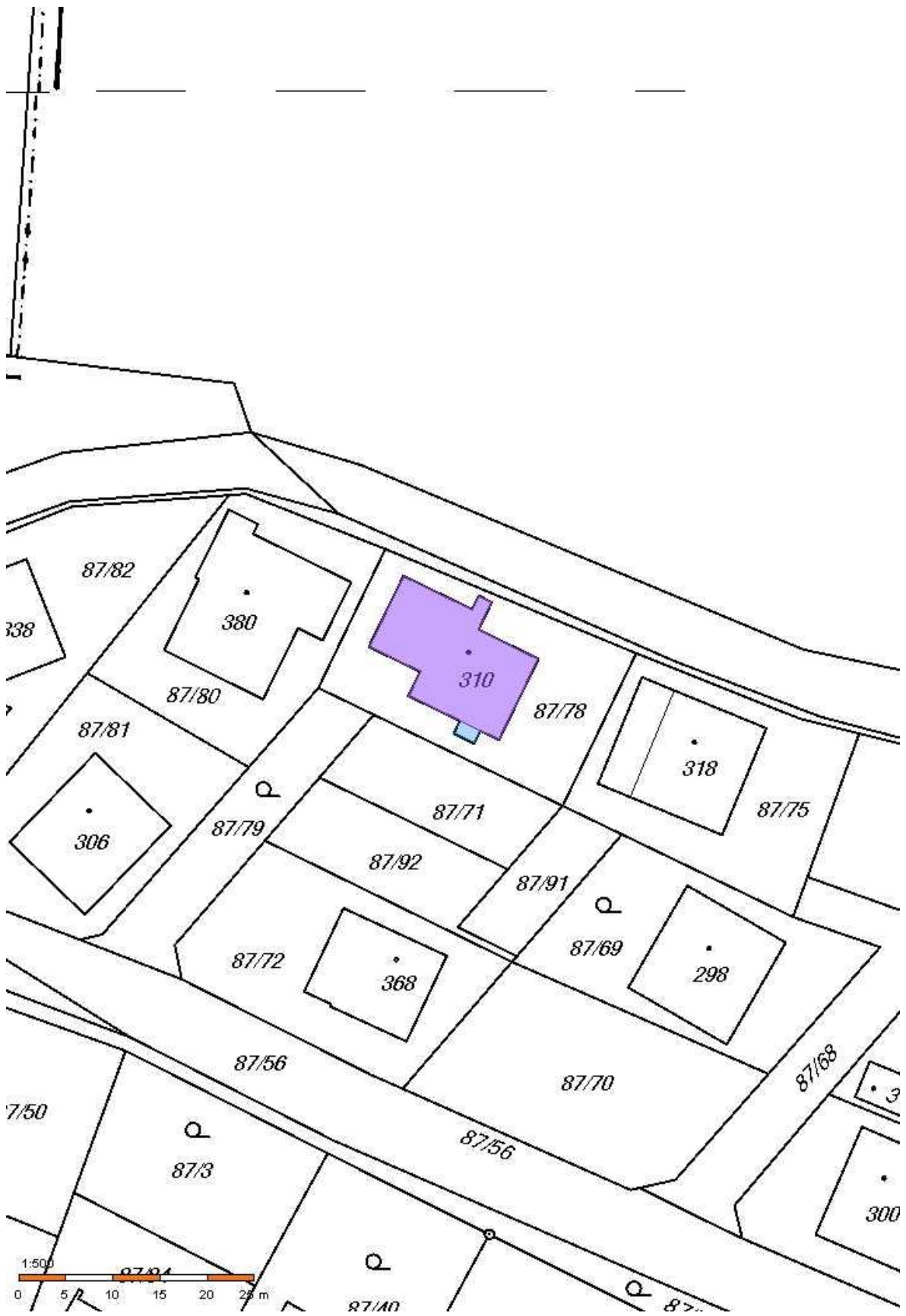
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 17.04.1996, č.j. Spr 534/96 pro základní obor Ekonomika-odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4058-013-18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 18015 dle připojené likvidace.

V Táboře 05.03.2018

Ing. Pavel Kratochvíl
Dukelských bojovníků 2635
Tábor 390 03



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	87/79
Obec:	Chotoviny [552461]
Katastrální území:	Chotoviny [653411]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	236
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Chotoviny, Hlinická 250, 39137 Chotoviny	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
72914	236

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.02.2018 08:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.1 build 0

Fotodokumentace ze dne 22.2.2018



RD č.p. 229



RD č.p. 229



RD č.p. 229



zahrada



kuchyně 1. NP



kuchyně 1. NP



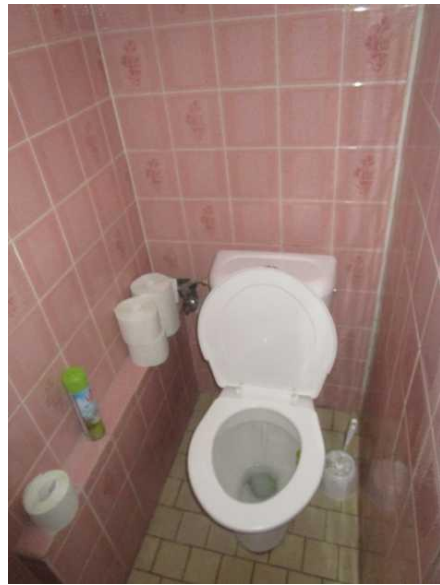
obývací pokoj v 1.NP



obývací pokoj a krbová kamna 1.NP



jídlna v 1.NP



WC v 1.NP



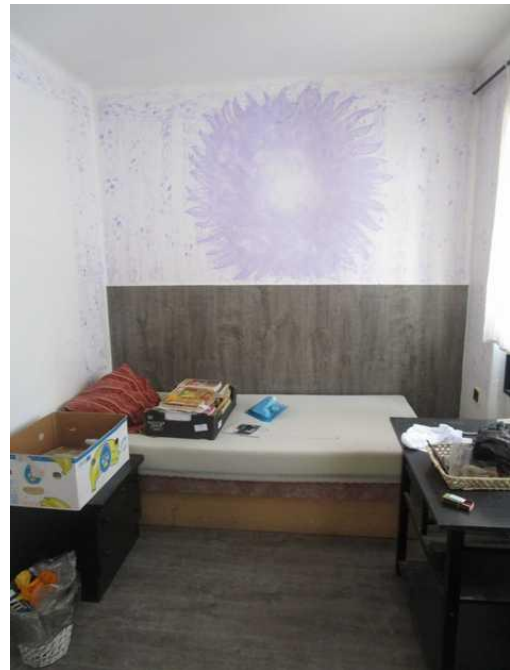
schodiště



koupelna v 2. mezipatře probíhá rekonstrukce)



pokoj v 2. mezipatře



pokoj v 2. mezipatře



schodiště



koupelna v 2.NP



koupelna v 2.NP



pokoj v 2.NP



pokoj v 2.NP



WC v 2.NP



suterén



suterén



suterén



vstup do domu

pozemek č. 1

SREALITY.CZ



Prodej stavebního pozemku 1 528 m² Chotoviny - Červené Záhoří, okres Tábor 1 986 000 Kč (1 300 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji pozemek pro stavbu rodinného domu v obci Chotoviny-Červené Záhoří, okres Tábor. Pozemek se nachází v ul. Moravečská v nejžádanější lokalitě obce. Jedná se o pozemek o celkové výměře 1528 m². K pozemku vede asfaltová příjezdová cesta. Je rovinný a celodenně osluněný. Elektřina je přivedená na hranice pozemku. Také plyn, vodovod a kanalizace. V obci se nachází obecní úřad, pošta, mateřská škola, základní škola, obchod s potravinami, restauraci, kulturní a sportovní zařízení, lékárna a zdravotní středisko. V nově postaveném Hotelu Gold na Vás čeká moderní hotelové wellness centrum se saunou, ochlazovacím bazénkem, vířivkou, odpočívárnou s pohodlnými lehátky a možnost občerstvení. Obec se nachází na železniční trati Praha - Tábor - České Budějovice a u sjezdu z dálnice Praha -Tábor (exit 70). Dobře je zajištěná i autobusová doprava. Obec je obklopená lesy. Lokalita velice žádaná pro milovníky houbaření, sportu, turistiky, a další aktivity. Lyžaři to mají jen 18 km do Sportrelax centra Monínec. Rád Vám poskytnu více informací a umožní prohlídku pozemku náš realitní makléř Andrej Caisin. Finanční specialisti ze společnosti Fincentrum a.s. rádi a zdarma Vám vyřídí nejvýhodnější financování na koupi této nemovitosti.

Celková cena:	1 986 000 Kč za nemovitost (k jednání)	Plyn:	Plynovod
Cena za m ² :	1 300 Kč	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	7841	Elektřina:	400V
Aktualizace:	01.09.2017	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus
Plocha pozemku:	1528 m ²	Komunikace:	Asfaltová
Voda:	Dálkový vodovod		

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

Kontaktovat:



Fincentrum Reality

Mobil: 800 775 577

Email: info@fincentrumreality.com



Fincentrum Reality, s.r.o.

Pobřežní 620/3, 18600 Praha - Karlín

<http://www.fincentrumreality.com>

Více o společnosti »

pozemek č. 2

SREALITY.CZ



Prodej stavebního pozemku 1 888 m² Chotoviny - Červené Záhoří, okres Tábor 1 510 400 Kč (800 Kč za m²)

Prodej mírně svažitého pozemku o CP 1888 m² v zástavbě rodinných domů v klidné lokalitě Chotoviny - Červené Záhoří. Na pozemku je studna, elektřina, kanalizace i veřejný vodovod. Na hranici parcely rozvod plynu. V obci veškerá občanská vybavenost, sjezd z dálnice D3 cca 200 m, Tábor vzdálen 13 km. Možnost financování hypotékou, kterou zařídíme.

Celková cena:	1 510 400 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	1888 m ²
Cena za m ² :	800 Kč	Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
ID zakázky:	602725	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	03.09.2017	Elektřina:	120V, 230V, 400V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Doprava:	Silnice

Služby:

Reklama

 Hypotéka Komerční Banka a.s.	4 643,45 Kč / měsíčně	Spočítat
---	-----------------------	--------------------------

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

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz



M&M reality
Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.mmreality.cz>
Více o společnosti »

RD 1



Sreality.cz
Seznam.cz, a.s.
Zařadmo v Google Play

Nainstalovat

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 250 m², pozemek 525 m² Na Vyhlídce, Chotoviny 3 190 000 Kč

Nabízíme k prodeji pěkný zděný, rodinný dům 4+1, nacházející se ve vilové čtvrti Chotovin, klidné části u lesa. Rodinný domek postavený v letech 1984 až 1989 s. kolaudací v témže roce, je kompletně podsklepený, kdy v suterénu nemovitosti se nachází prostorná garáž, dílna, dva sklepy a prádelna. V přízemí domu je obývací pokoj, kuchyně s jídelnou, a samostatné WC s umyvadlem. V patře se nachází další samostatné WC a koupelna s vanou, ložnice a dva pokojíky. Dům je napojen na obecní vodu a kanalizaci, topení řešeno kotlem na dřevo Verner s rozvody po celém domě. Podlahy betony + koberce, okna plastová dvojskla. Obývací pokoj je atypický mezonet, s obložněním dřeva, květinovou stěnou a krbem, velice pěkně řešený. Střešní krytina vlnitý plech lindab. Nemovitost disponuje dvěma komíny, jeden slouží pro krbová kamna a druhý pro kotel. ••••• nem zastřešená pergola s venkovním posezením a krbem, slunná, udržovaná zahrada: ••••• níkem a záhonky. V dosahu základní občanská vybavenost obchody, pošta, škola, školka, dostupnost autobus, vlak, vzdálenost od Tábora 9km, Doporučujeme, financování hypotékou zajistíme: PENB se vyhotovuje - proto uvedena energetická třída G.

Celková cena:	3 190 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	525 m ²
Poznámka k ceně:	- cena včetně právních a realitních služeb	Sklepy:	146 m ²
ID zakázky:	DM394392:1729776	Rok kolaudace:	1989
Aktualizace:	01.03.2017	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Ústřední tuhá paliva
Stav objektu:	Velmi dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Pořadí domu:	Samostatný	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Kabelová televize
Typ domu:	Patrový	Elektrika:	230V, 400V
Podlaží:	2 včetně 1 podzemního	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus
Plocha zastavěná:	146 m ²	Komunikace:	Asfaltová
Užitná plocha:	250 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Plocha podlahová:	250 m ²		

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Chotoviny, vlakové nádraží (562 m)
- Vlak: Chotoviny (548 m)
- Pošta: Pošta Chotoviny (662 m)
- Restaurace: Restaurace Eden (544 m)
- Obchod: Coop - Tuty (570 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Chotoviny (494 m)

RD 2

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 240 m², pozemek 1 158 m² Chotoviny, okres Tábor 2 990 000 Kč

Exkluzivně nabízíme v Chotovinách u Tábora nově postavený rodinný dům v klidné okrajové části obce na pozemku orientovaném na jih. V přízemí domu je prostorný obývací pokoj (33 m²) s krbem propojený s kuchyní, menší pracovna a WC. V prvním patře se nachází ložnice s ložnicí a další dva pokoje, prostorná koupelna (13 m²) s rohovou vanou, dvěma umyvadly, sprchovým koutem a klozetem. V suterénu je umístěna garáž s dílnou a další technické a skladové místnosti. Na domě zbývá dokončit fasádu a položit dlažbu na jednom ze dvou vnitřních schodišť. Interiér domu je plně zařízen a vybaven, dle dohody lze některé části zařízení a vybavení ponechat na místě. Ohřev vody je zajišťován el. bojlerem, ústřední topení je s kotlem na tuhá paliva. El. energie 230 a 400 V. Dům je napojen na uliční vodovodní řad a kanalizační síť. Provedením a vybavením dům odpovídá vyšší úrovni standardu bydlení. Na dům navazuje zahrada s ovocnými stromy, nyní neudržovaná.

Dům lze rovněž pronajmout a následně koupit.

V Chotovinách je veškerá občanská vybavenost: školka, škola (do 9. roč.), obecní úřad, pošta, zdravotní středisko s lékárnou, supermarket, hotel, restaurace, kulturní dům, dva kostely, zámek, sportovní hala, fotbalové hřiště, tenisový kurt, vybrané služby. Obec se nachází u sjezdu z dálnice Praha-Tábor (exit 70). Doprava bus, vlak, do Tábora 10 km, do Prahy 80 km.

Rádi Vám pomůžeme se zajištěním financování při koupi této nemovitosti.

V případě zájmu o další informace a prohlídku kontaktujte realitního makléře.

Celková cena:	2 990 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	1158 m ²
Poznámka k ceně:	vč. všech realitních a právních služeb, daň z převodu nemovitých věcí hradí kupující	Plocha zahrady:	1070 m ²
ID zakázky:	182-N01250	Sklep:	✓
Aktualizace:	12.12.2017	Garáž:	✓
Stavba:	Cihlová	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Velmi dobrý	Topení:	Ústřední tuhá paliva
Poloha domu:	Samostatný	Odpad:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Elektřina:	230V, 400V
Podlaží:	2 včetně 1 podzemního	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus
Plocha zastavěná:	88 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná
Užitná plocha:	240 m ²	Vybavení:	✓

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

Kontaktovat:

RD 3



Prodej rodinného domu, Chýnov, Ludvíka Zatěrandy, 160 m²



Fotogalerie

55

Informace k nemovitosti

Cena	3 200 000 Kč za nemovitost → Spočítejte si hypotéku
Poznámka k ceně	Cena s kompletním právním i realitním servisem
Adresa	Ludvíka Zatěrandy, Chýnov
ID	029-N01801
Stav	Rezervováno
Aktualizováno	8. 9. 2017
Stavba	Cihlová
Stav objektu	Po rekonstrukci
Plocha užitná	160 m ²
Typ domu	Patrový

[více parametrů](#)

Popis nemovitosti

Nabízíme prodej rodinného domu v Chýnově, s rekonstruovaným podkrovím a obytnou plochou 130m², zastavěnou plochou 92 a pozemkem 748m². Dům je podsklepený, v přízemí jsou 3 pokoje +kk, nová koupelna a WC. V rekonstruovaném podkroví je otevřený obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna s WC, a sauna. Lze jej využít jako dvě bytové jednotky a nebo jako prostorný dům pro rodinu s dětmi. Dům je 2/3 částí dvojdomku, stavebně i pozemkem oddělený. Výhledově je možné přikoupit i druhou část dvojdomku, nyní využívanou pouze k rekreaci. K domu patří i novostavba domku 37m², 2 místnosti, který je využíván jako dílna. V domku je zavedena elektřina, možno bez problémů napojit na vodu. Dále je na pozemku dřevěný zahradní domek, podsklepený a prostorná, vkusná a účelná pergola, využívaná jako letní kuchyně a jídelna. Součástí zahrady je skleník. Dům je napojen na plyn, kterým je i vytápěn a samozřejmě i na obecní vodovod a kanalizaci. Obec Chýnov je velmi oblíbená lokalita s veskerou občanskou

RD 4.1

Reklama

Snadné počty 200 Kč 30 dní 50 minut 60 sms BEZ SMLOUVY MOBIL.CZ



Prodej rodinného domu 258 m2 Tyršova, Chýnov

Tyršova, Chýnov

3 950 000 Kč

Máte velkou rodinu, nebo toužíte po soužití více generací? Máme pro Vás jedinečnou nabídku. Takové řešení totiž skýtá dvoupodlažní podsklepený dům, kde v každém podlaží může být samostatná bytová jednotka. V prvním nadzemním podlaží je vstupní hala, schodiště do patra a do sklepa, chodba, kuchyně, koupelna s vanou a samostatné WC, velký obývací pokoj (35m².) s krbem a balkonem a ložnice, spíž a komora. Ve druhém nadzemním podlaží je také chodba a velká obývací místnost s krbem a aktuálně tři pokoje, sloužící jako pokoje pro hosty (v jednom z nich je příprava pro kuchyňskou linku), koupelna s vanou a samostatné WC a kus ploché střechy, která přímo vybízí k vybudování terasy s posezením, stačí trocha představivosti... Všechny místnosti v obou patrech jsou neprůchozí, přístupné z hlavních chodby. V suterénu je garáž, dílna, kotelna a technické zázemí domu. Dům je v udržovaném stavu a průběžně upravován, poslední větší úpravy byly cca před 10ti lety - nová okna v 1NP, koupelna atd. U domu je udržovaná zahrada, která slouží hlavně k odpočinku. Je na ní několik vzrostlých stromů, jak okrasných, tak ovocných, vytvářejících příjemné

RD 4.2

zastínění v parných dnech. Dům se nachází v relativně klidné ulici, která má čerstvě nové chodníky. V okolí domu je celá řada sportovišť a dalších zařízení pro volnočasové aktivity. Chýnov je městečko s přepestrou historií, první písemná zmínka je v Kosmově kronice a váže se k roku 981. V okolí je celá řada rybníků a vodotečí. Vše jakoby přímo stvořené pro rybolov, vodní sporty, rekreaci a odpočinek. Necelých 10 kilometrů od Chýnova se nachází okresní město Tábor, proslulé nejen svou dlouhou a zajímavou historií, celou řadou památek, ale hlavně kompletní infrastrukturou. Koupí domu je možné financovat hypotéčním úvěrem, který Vám na míru nabídnou naši finanční specialisté. Více Vám určitě napoví prohlídka domu, kterou mohou jen doporučit.

Číslo zakázky
IDNES-10769

Konstrukce budovy
smíšená

Stav budovy
dobrý stav

Vlastnictví
jiný

Poloha domu
samostatný

Plocha pozemku
804 m²

Zastavěná plocha
138 m²

Užitná plocha
258 m²

Počet podlaží
3

Sklep

Vybavení domu
Nezařízený



Name Kateřina Laštovková

Realitní makléř **Centrála Fincentrum Reality**



Nemůžete najít tu správnou nemovitost ke koupi? Zadejte si poptávku. Rádi Vám s hledáním pomůžeme.

Další nabídky

Bc. Luboš Čížek - REALITY JIŽNÍ ČECHY nabízí**Prodej rodinného domu, 377m²**

Červené Záhoví, Chotoviny. (okres Tábor)

**3 100 000 Kč****Hlavní údaje**

ID nemovitosti: 2151005068

Stav nemovitosti: Dobrý

Užitná plocha: 377 m²Plocha pozemku: 1.452 m²

Počet místností: 8

Sklep: ANO

Datum vložení: 24. listopadu 2017

Datum aktualizace: 3. ledna 2018

Energetická náročnost G

Nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou v obci Chotoviny nedaleko Tábora. Dům má dvě obytná podlaží, v každém samostatná bytová jednotka 3+1 s lodžii, ve zvýšeném přízemí navíc vstupní hala s šatnou, v 1. patře terasa orientovaná na jih. Celková obytná plocha 377 m². Celý dům je podsklepený (dílny, prádelna, sklad potravin, kotelna, garáž). Dům z r. 1982 prošel rekonstrukcí (nová šestikomorová plastová okna, přestavba koupelny a sociálního zařízení). Napojení na obecní vodovod a kanalizaci, plynová přípojka. Vytápění kombinované kotlem na tuhá paliva či kotlem plynovým. Ohřev vody plyn nebo el. bojler. Dům je udržovaný, vhodný k okamžitému nastěhování. Lze jej upravit na dvě samostatné bytové jednotky, je vhodný i jako investiční záměr (vytvoření nájemního bydlení). K domu přináležejí udržovaná zahrada (1 311 m²) s ovocnými stromy a keři. Na pozemku je studna k zavlažování. Klidná lokalita malebné obce (1 800 obyvatel) v blízkosti Tábora, výborná dopravní dostupnost (nedaleko sjezdu z dálnice Praha - České Budějovice), v obci autobusové i vlakové spojení, škola, školka, obchody, lékař. Doporučujeme prohlídku. Financování zajistíme.

Zakázku vyřizuje

Lucie Šebková

608 136 600Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉ REALITY 2151005068**Nemovitost nabízí****Bc. Luboš Čížek - REALITY
JIŽNÍ ČECHY**Purkyňova 2961
Tábor
39002telefon: 723 114 027
608 136 600

VYHLEDÁVÁNÍ ADRESY A POVODŇOVÉ ZÓNY

Vyhledej adresu:

Obec: Část obce: PSČ:

Ulice: Číslo popisné: Číslo orientační:

Stát:

Adresa

PSČ **39137** Pošta **Chotoviny**
 Městská část **Chotoviny** Část obce **Chotoviny**
 Ulice **Lomená** Číslo domovní/orientační **229/**
 Okres **Tábor** Obec **Chotoviny**
 Geo X **1112559.38** Geo Y **734397.88**

UPI

Riziko povodeň **1** Riziko kriminalita **2**
 Riziko víchřice **1** Riziko vloupání **2**

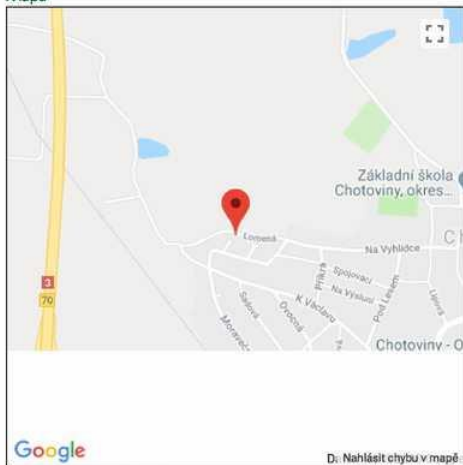
Stavební objekt

Typ stavebního objektu	budova s číslem popisným	Počet bytů	2
Dokončení		Počet podlaží	1
Druh konstrukce	Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací	Obestavěný prostor (m ³)	
Zastavěná plocha (m ²)		Podlahová plocha (m ²)	
Připojení kanalizace	Připoj na kanalizační síť	Připojení plyn	Bez plynu
Připojení vodovod	S vodovodem	Vybavení výtahem	Bez výtahu
Způsob vytápění	Centrální domovní (kotel ve stav	Způsob využití	rodinný dům

Parcela

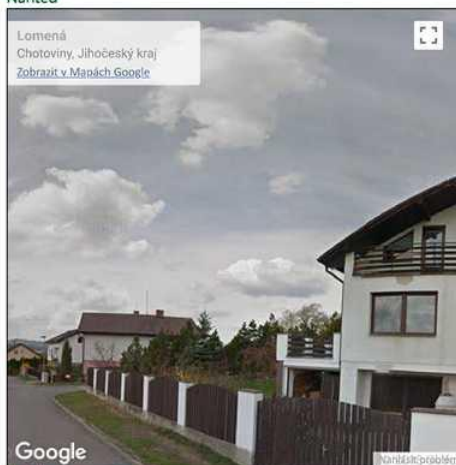
Kmenové číslo **310** Číslo **310**
 Poddělení čísla **1** Výměra parcely **164**
 Způsob využití **zastavěná plocha a nádvoří**
 Typ parcely **Stavební**

Mapa



Otevřít mapu v novém okně

Náhled



Otevřít mapu v novém okně

