

## STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI**  
na prodej

Informace k nemovitosti,  
pro kterou je vypracovaný  
odhad tržní ceny

Dům 4+kk (2+kk,2+0), Pozemek 394m<sup>2</sup>, ul. U Lípy, město Větrní



Název předmětu prodeje:	Dům 4+kk (2+kk,2+0), Pozemek 394m <sup>2</sup> , ul. <b>U Lípy</b> , město <b>Větrní</b>
Adresa (ulice, .č.p., město, PSČ)	U Lípy 14, Větrní 382 11
Město / obec:	Větrní
Okres	Český Krumlov
Kraj:	Jihočeský
Katastrální území:	Hašlovice
Číslo LV: (parc.čísla - pokud je jen část)	58
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	6
Slovní popis k nemovitosti:	<i><u>MUN prodej bez aukce (cena Kup teď - tržní cena)</u></i> Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost vyšší nabídkou.

Stránka 1 z 4

**RD 4+kk (2+kk,2+0), Pozemek 394m2, U Lípy č.p. 14, město Větrní, Nemovitost je mimo záplavovou oblast – nikdy zde nebyla voda., Dle informací z pojišťovny – „B“ Nízké riziko!**

**Vhodné pro využití dotace – „[Oprav dům po babičce](#)“ i s kotlíkovou finanční podporou.**

**STAV DOMU – STAV DOMU** – Dům nepotřebuje rekonstrukci, je suchý a v dobrém stavu. Má silné (60-90cm), pevné stěny, střecha v pořádku, nezateká. Je třeba však počítat s investicí, jako například, štukování, elektrinu nebo případně místo topení na tuhá paliva, zvolit plynový kotel a vylepšení na podlahové topení. Nutná investice je tedy: štuk, vymalování, podlahové krytiny, obložky a dveře, sanita, kuchyň. Majitel má nemovitost 5 let a z toho 2 roky byla pronajata a 3 roky je dům. Dříve byl dům udržovaný, jak dokazují i nátěry z venku domu, které jsou též na místech už oloupané.

**DŮVOD PRODEJE** - Majitel před 5ti lety koupil tento dům pro svého člena rodiny a měl záměr dům přistavět do tvaru L nebo stavby propojit. Z důvodů stěhování mimo Evropu, se rozhodl rychle prodat své 2 nemovitosti. [byt 1+kk](#) a [pozemek o rozloze 2302 m<sup>2</sup>](#) u nás díky lukrativní ceně už obě jsou rezervované. Třetí nemovitost, RD v městě Větrní, se majitel rozhodl prodat až nyní. Majitel se po změně plánů, rozmýšlel tuhle třetí nemovitost si ponechat a zvelebit ji, včetně zahrady a schodů k potoku a do lesa, ale nakonec, kvůli časové indispozici, se rozhodl nemovitost prodat, aby dále nechátrala.

**Odhad tržní ceny** – Dle současného stavu domu + pozemkem je odhad 2.100.000,-Kč. Pozemky v této lokalitě: 2.000,-Kč/m<sup>2</sup>, což je 800.000,-Kč za pozemek. Pokud nemovitost Vás zaujme, učíte u nás nabídku prostřednictvím emailu nebo telefonicky. Po odsouhlasení ceny majitelem, dochází ihned k podpisu Rezervační smlouvy. [Právní servis zajištěn](#). Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem.

**DŮM, PŘÍSTAVBA A ZAHRADA (směr JV)** – Dům je zděný, rohové části jsou z kamene. Velkou výhodou je možnost upravit dispozici podle vlastních představ, protože zde nejsou nosné příčky. Lze také obnovit původní schodiště do patra. Aktuální dispozice: přízemí 2+kk, patro 1+1. V přízemí se nachází dva pokoje, kuchyň a koupelna s toaletou, v patře jsou další dvě místnosti a samostatná toaleta. Za hlavním domem stojí druhá budova, kterou lze po renovaci využít například jako ubytování pro hosty, dílnu, kancelář či prostor pro grilování apod. Užité plocha obou staveb činí přibližně 177 m<sup>2</sup>.

**INŽENÝRSKÉ SÍTĚ** – Rodinný dům je napojen na vodovod (s novým vodoměrem) a elektrickou energií. Odpad je řešen jímku - septikem. Plyn je přiveden k hranici pozemku a lze jej napojit, například pro vytápění plynovým kotlem. Vytápění v současnosti zajišťoval kotel na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů. Je tedy možné na renovaci domu využít dotaci [„Oprav dům po](#)

babičce“ i s kotlíkovou finanční podporou.

**INFORMACE** – Dům má pevné a silné stěny, které si zaslouží obnovu vnitřních omítek. Nenabírá vlhkost, avšak byl po dobu posledních tří let neobývaný a uzavřený, což se částečně projevilo na jeho interiéru, hlavně v prostorech kde byl u stěny nábytek. Po opravě štuky, vymalování, výměně podlahových krytin, dveří, obložek a kuchyně, může nabídnout krásné bydlení se zahradou z části a vstupem k potoku (čistá voda z rybníku se stavidlem) a lesu. Nachází se v klidném prostředí přírody na okraji města Větrní.

**V PLÁNU OBCE** – Podle námi zjištěných informací u zastupitelstva obce se plánuje přemístění elektrického vedení, které je nyní vedeno ulicí, po domech. Nově bude vedení umístěno pod zem, což přispěje k estetice i bezpečnosti oblasti. Ve stejném termínu budou v ulici instalovány nové lampy veřejného osvětlení, které zvýší komfort obyvatel. Práce provede firma Seterm ve spolupráci s distributorem sítě EDG.

**KATASTRÁLNÍ ÚŘAD** – RD, U Lípy 14, Větrní, parc.č. 72 – výměra 225 m<sup>2</sup>, parc,č, 2455/12 – výměra 169 m<sup>2</sup> – zahrada, LV 58, KU Hašlovice (okres Český Krumlov), 781193

**PROHLÍDKA** - Pro více informací volejte na **777 941 971** – Jaroslav Polák.

Zájemci o nemovitost, doporučujeme se seznámit se skutečným a současným stavem nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu prodeje.

Více o nemovitosti o předmětu aukce naleznete na [www.auprol.cz](http://www.auprol.cz)

## ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

### 2.100.000,-Kč

#### NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

Maximální stáří cen: 12 měsíců - Statistické parametry k prodejním cenám.

Minimum: 1.850.000,-Kč

**Průměr: 2.300.000,-Kč**

Maximum: 2.750.000,- Kč

**TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY** dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné plochy, je určena průměrováním cen nejbližších podobných staveb nebo pozemků a všech nemovitostí, kde je určena kupní cena. Odhad kupní ceny je určován vždy nejméně z 5 ti nemovitostí podobného charakteru v nejbližším okolí. Okruh vybíraných nemovitostí je dle potřeby poptávky a nabídky regulován a přizpůsoben. Též je přihlíženo na nedávné prodeje podobných nemovitostí.

Ocenění nemovitostí je prováděno z mnoha zdrojů za posledních 12 až 24 měsíců a co z nejbližší lokality okolí dané nemovitosti s přihlédnutím na všechny parametry, které mohou určovat co nejpřesnější odhad ceny. Pokud v dané lokalitě se podobné nemovitosti k vybrané nemovitosti, pro odhadní cenu nenachází, je průzkum zaměřen na širší oblast, aby se docílilo co nejpřesnějšího odhadu. V odhadu se přihlíží na všechny parametry vybraných nemovitostí. Odhad nemovitosti je obvyklá cena a má orientační charakter a nemá povahu znaleckého posudku. Na základě všech zpracovaných podkladů a skutečností (stáří nemovitosti, stavu, umístění orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.