

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

**Informace k nemovitosti
pro kterou je vypracovaný
odhad tržní ceny**

Dům s pozemkem 998m² + další stavby, Mišovice, 40 min. od Prahy



Název předmětu prodeje:	Dům s pozemkem 998m² + další stavby, Mišovice, 40 min. od Prahy
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Mišovice 10
Město / obec:	Mišovice
Okres	Písek
Kraj:	Středočeský
Katastrální území:	Mišovice
Číslo LV: (parc.čísla - pokud je jen část)	241
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	7
Slovní popis k nemovitosti:	Kamenný, zděný dům s dalšími stavbami na pozemku 998m² – Mišovice č.p. 10, okres Písek Lokalita a dostupnost Mišovice se nachází na samém okraji Středočeského kraje, pouhých 7 km od

Stránka 1 z 5

nájezd na nově otevřenou dálnici D4. Díky tomu je Praha dostupná za pouhých **40 minut**. Autobus zajišťuje **přímé spojení na Smíchov** (cca 1h 15 min), vlak je dostupný z Mirotic či Mirovic. Vzdálenosti: Strakonice 30 min, Blatná 15 min, Mirovice 4 min, Příbram 20 min.

Forma prodeje M.U.N.

Nejedná se o aukci ani dražbu.
Prodej probíhá běžně – podpisem rezervační smlouvy.

- Pokud akceptujete cenu **Kup teď: 2.900.000 Kč** (tržní odhad), je možné okamžitě podepsat rezervační smlouvu.
- Pokud vás zaujala inzertní cena „MUN“ nebo chcete nabídnout jinou cenu, zavolejte nám, vše s vámi rádi probereme.

Dům a přilehlé stavby

- Stavba **není památkově chráněná**.
- Dům je postaven ze silného zdiva (60–80 cm), kombinace kamene a cihel.
- Střecha – pálená tašková krytina, okna – špaletová dvojitá.
- Přízemní dispozice 2+1 (možnost změny na 3+kk), půdní prostor přístupný zevnitř i zvenku.
- Navazující stavby: bývalá dílna, garáž, chlév, dřevník.
- Vstup do sklepa zvenčí.

Plochy (orientačně) – lze zaslat půdorys:

- Pokoj 1 – 23 m²
- Pokoj 2 – 27 m²
- Kuchyň – 13 m²
- Předsíň – 4 m²
- Komora – 3,5 m²
- Sklep 1 – 27 m²
- Sklep 2 – 9 m²
- Dřevník – 23 m²
- Stodola – 35 m²
- Garáž – 20 m²

Pozemek a okolí

- Celková výměra: **998 m²**
- Skladba: zastavěná plocha, dvě zahrady, ostatní plocha
- Terén: rovinatý, mírně svažité, **jižní orientace**
- Osázeno ovocnými a okrasnými stromy
- Kamenná terasa u domu, udírna za domem
- Pozemek sousedí pouze s jedním RD, na druhé straně za domem, na konci zahrady s areálem zemědělského družstva (pouze parkování techniky, žádná výroba ani zvířata)
- Slepá ulice bez provozu, **klidné místo se soukromím**

Důvod prodeje

Majitelka koupila nemovitost před 4 lety. Se synem zde 2 roky bydlela. Po úrazu však již nemohla nemovitost obývat a poslední 3 roky zůstala prázdná. Nyní se rozhodla ji prodat ze zdravotních důvodů.

Inženýrské sítě

- **Voda:** napojení na vlastní zdroj na pozemku, domácí vodárna (doporučený servis cca 1× ročně)
- **Elektřina:** 230 V / 400 V
- **Odpad:** septik napojený do obecní povrchové kanalizace
- **Plyn:** není
- **Postřeh:** Vzhledem k růstu nákladů na vodné/stočné lidé volí studny i tam, kde je veřejný vodovod. Zde je **vlastní zdroj vody již k dispozici**, jak je běžné v celé obci.

Ekonomika, dotace, tip

Ceny pozemků v oblasti se pohybují mezi **1.100–1.500 Kč/m²**. Díky otevření D4 se očekává další růst hodnoty. Mnoho nových vlastníků podobných domů čerpá dotaci „**Oprav dům po babičce**“, často kombinovanou s **kotlíkovou dotací**. To umožňuje úpravy s **minimálními vlastními náklady**. Nemovitost je tedy zajímavou příležitostí pro trvalé bydlení, rekreaci i investici.

Cena a financování

- **Odhadní tržní cena:** 2.900.000 Kč
- Z toho: **pozemek cca 1.300.000 Kč**, stavby cca 1.600.000 Kč
- Možné financovat hypotečním úvěrem. Hypotéční specialista k dispozici.
- Právní servis zajištěn

PROHLÍDKA - Pro více informací volejte - **mob.č. 777 941 971**, Jaroslav Polák.

Katastrální údaje

Rodinný dům Mišovice č.p. 10, k.ú. Mišovice, okres Písek

- Parc. č. st. 33/1 – 304 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
- Parc. č. 53/1 – 540 m² (zahrada)
- Parc. č. 53/7 – 128 m² (zahrada)
- Parc. č. 1171 – 26 m² (ostatní plocha)
- Celkem: **998 m²**
- LV 241

AUPROL - Pokud není uvedeno jinak, veškeré informace uvedené v nabídce pocházejí přímo od majitele nemovitosti. Zájemcům důrazně doporučujeme, aby se osobně seznámili se skutečným a aktuálním stavem nemovitosti, a to zejména s ohledem na případné reklamace týkající se jejích vlastností. Dle charakteru nemovitosti doporučujeme rovněž nahlédnout do územního plánu, kontaktovat stavební úřad, obecní zastupitelstvo, provozovatele sítí nebo jiné příslušné úřady.

Více o nemovitosti o předmětu aukce naleznete na www.auprol.cz

ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI
2.900.000,-Kč**NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!**

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

Minimum: 2.750.000,-Kč

Průměr: 3.200.000,-Kč

Maximum: 3.700.000,- 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.