

Odhad obvyklé ceny nemovité věci

č./2022



NEMOVITOST:

Nemovitost:	RD č.p. 102, Kaliště
Katastrální údaje:	Obec: Kaliště, Katastrální území: Kaliště u Ondřejova LV: 101
Pozemky:	p.č. st. 20, p.č. 26
Vlastník stavby:	MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3 spoluvlastnický podíl: 1/4
Vlastník pozemku:	MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3 spoluvlastnický podíl: 1/4

OBJEDNATEL

Adresa:	EURODRAŽBY.CZ a.s. Čimická 780/61, 18100 Praha 8	IČ: 29135419 DIČ: CZ29135419
---------	--	---------------------------------

ZHOTOVITEL

Adresa:	NEMORADAR s.r.o. Čimická 780/61, 181 00, Praha 8 Čimice	IČ: 05117089
---------	---	--------------

ÚČEL Odhadu:	Určení obvyklé ceny nemovitostí pro potřeby objednatele.
---------------------	---

Počet stran: 10 stran Počet příloh: 6 stran

Ocenoáno ke dni 7.9.2022

SEZNAM

1. ÚVOD
 - Souhrn
 - Účel odborného odhadu
2. METODY OCEŇOVÁNÍ
 - Definice pojmů
 - Oceňovací metody
3. NÁLEZ A OCENĚNÍ
 - Identifikace nemovitosti
 - Místopis
 - Celkový popis nemovitosti
 - Poloha a dopravní dostupnost
 - Přístup a příjezd
 - Pronájem
 - Vyhodnocení rizik
4. KOMENTÁŘ K UČENÍ OBVYKLÉ CENY
 - Komentář k určení ceny
 - Rekapitulace
 - Seznam podkladů a příloh
5. PŘÍLOHY
 - Osvědčení
 - Přílohy
 - Fotodokumentace

1. ÚVOD

SOUHRN

ÚČEL ODBORNÉHO ODHADU (stanovení znaleckého úkolu)

Určení obvyklé ceny pro potřeby objednatele.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY (Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku)

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

DEFINICE POJMŮ (definování použitých pojmů)

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se neproňímají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího, nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novely č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používá ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizované ceny na trhu za nabízený majetek (např. nemovitou věc) tj. odhad do budoucnosti. Jedná se o hodnotu, jíž je možno s největší pravděpodobností dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím s vyloučením působení mimořádných faktorů např. při prodeji v tísní či v nekalé soutěži. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

OCEŇOVACÍ METODY (definování oceňovacích metod)

metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda porovnávací (komparativní, statistická)

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 10% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod.

3. NÁLEZ

NEMOVITOST: (identifikace nemovitosti)

Nemovitost:	Kaliště, č.p. 12, rodinný dům
Adresa nemovitosti	Kaliště 12, 251 65 Kaliště, Středočeský kraj, Česko
Pozemky:	p.č. st. 20, p.č. 26

Místní šetření: vlastník nebyl přítomen, provedeno dle možností v dílčím rozsahu exteriéru domu a pozemků z okolních veřejně přístupných pozemků, v termínu 7.6.2022 mezi 11:30-12:00.

MÍSTOPIS

(charakteristika obce, poloha v rámci obce a regionu)

Obec Kaliště se nachází jihovýchodním směrem 34 km od centra Prahy a 15 km od Říčán v okrese Praha-východ, kraj Středočeský. Sestává ze tří částí - obcí Kaliště, Lensedly a Poddubí, které spravuje obecní úřad v Kališti. Na území obce čítajícím 623 ha, kde trvale žije zhruba 340 obyvatel, se nachází více než 750 rekreačních objektů a řeka Sázava tvoří na jihu jeho hranici. Díky své poloze a krásným lesům je nejen vyhledávaným cílem turistů a cykloturistů, ale stalo se významnou rekreační oblastí. V obci min. občanská vybavenost.

CELKOVÝ POPIS NEMOVITOSTI

(základní popis, dispoziční řešení, účely využití, druh stavby, příslušenství)

Předmětem ocenění je objekt rodinného domu a pozemků nacházející se obci Kaliště, okr. Praha-východ. Oceňované nemovitosti se nacházejí v jižní části obce Kaliště. Jedná se o RD pravděpodobně částečně podsklepený s 1.NP a půdním prostorem. Předpokládaná obytná dispozice domu je 3+1. Skutečné dispozice a stav interiéru nebylo možné ověřit. Dům pravděpodobně využíván k trvalému bydlení možná k nepravidelnému rekreačnímu využití.

Obvodové zdi a svislé konstrukce zděné cihlové, střecha sedlová, krytina tašková, část střešních konstrukcí zřícena, okna dřevěná, klempířské prvky pozink, poškozené, nebo chybějící, fasáda nezateplená, poškozená. Stavebně technický stav domu je špatný, dlouhodobě neudržovaný, bez průběžné údržby, stav interiéru nebylo možné ověřit, pravděpodobně však neobyvatelný, bez zařízení TZB. RD je napojen, nebo lze napojit na (technická vybavenost obce, zdroj RISY.cz) : rozvod. Ele. energie, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn v obci není. Odhadované stáří domu je cca 90 let.

Součástí ocenění jsou i vedlejší stavby a zbytky staveb nacházející se na pozemcích.

DŮM

Dispozice	Podlahová plocha	Pozemky	Zastavěná plocha
	m ²	m ²	m ²
3+1	Cca 90	1428	Cca 120

KONSTRUKCE, PŘÍPOJKY, VYTÁPĚNÍ

Konstrukce	<input checked="" type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> montované	<input type="checkbox"/> smíšené	<input type="checkbox"/> kámen
	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné		
Vytápění:	pravděpodobně lokální na TP				

Přípojky	<input type="checkbox"/> voda vlastní	<input checked="" type="checkbox"/> voda veřejná			
	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizace vlastní	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizace veřejná			
	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> teplovod	

- na jaké inženýrské sítě je skutečně RD připojen nebylo ověřeno

VYUŽITÍ NEMOVITOSTI					
<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik	<input checked="" type="checkbox"/> rekreace	<input checked="" type="checkbox"/> Volný objekt

POLOHA, DOPRAVNÍ DOSTUPNOST					
Poloha v obci	Objekt k bydlení se nachází v jižní části obce Kaliště.				
Počet obyvatel					
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> smíšená zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD		<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem)	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice		<input checked="" type="checkbox"/> silnice		

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD K NEMOVITOSTEM		
<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> jiná komunikace
<input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem
<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům	<input type="checkbox"/> právně nezajištěn	

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD PŘES POZEMKY		
Parcelní číslo	Vlastník pozemku	Komentář
1329/1	Obec Kaliště, č. p. 53, 25165 Kaliště	Pravděpodobně pouze sousedící pozemek, reálně přístup pravděpodobně přes pozemky 3. osob, právně nezajištěn.

PRONÁJEM NEMOVITOSTI (zhodnocení nájemního vztahu)
--

Nemovitost je pronajímána (propachtována) – nezjištěno, RD neobyvatelný

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 NEMOVITOSTI

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí
Ne	Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
Ne	Stavba na cizím pozemku
Ne	Dočasná stavba
Ne	Spornost zápisu / Duplicitní vlastnictví
Ne	Probíhající obnova operátu
Ne	Přestavek
Ne	Plomba
Ne	Přídavné spoluvlastnictví

Rizika spojená s umístěním nemovitosti

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Nemovitost situována v záplavovém území
nezjištěno	Nemovitost byla v minulosti zatopena
Ne	Nemovitost v území s ekologickým zatížením (voda, ovzduší, půda, jiné zdroje)
Ne	Nemovitost v území se zhoršeným životním prostředím (hluk / vibrace - doprava, výroba, jiné zdroje)
Ne	Nemovitost v území s ostatními přírodními riziky (radon, zápach, hmyz, vítr, sesuvy půdy, jiné zdroje)
Ne	Obtížný přístup k nemovitosti v odlehlých lokalitách
Ne	Poloha nemovitosti v chráněném území
Ne	Demograficky negativně zatížená lokalita

Věcná břemena a obdobná zatížení zapsaná na LV spjatá s oceňovaným podílem

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Věcné břemeno užívání
Ne	Předkupní právo
Ne	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
Ne	Poznámky k osobě a k nemovitosti - exekuce, konkurs apod.
Ne	Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje
Ne	Ostatní právní omezení
Ne	Zajišťovací převod práva
Ne	Právo stavby
Ne	Nezbytná cesta
Ne	Přednostní pořadí pro jiné právo
Ne	Historická zástavní práva převzatá do KN
Ne	Výměnek / Budoucí výměnek

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
Ano	Nemovitost vykazuje viditelné technické vady
Ano	Stavby dlouhou dobu neužívané
Ne	Stavby dlouhou dobu rozestavěné
Ne	Stavby kapacitně předimenzované
Ne	Výhrada vlastnického práva

4. KOMENTÁŘ K URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Silné stránky nemovitosti

- + s nemovitostmi se běžně obchoduje
- + dostatečná výměra pozemků k RD
- + lokalita v okrese Praha-východ

Slabé stránky nemovitosti

- oceňovaný podíl 1/4
- minimální občanská vybavenost v obci
- objekt k celkové rekonstrukci, nebo k odstranění stavby

V lokalitě jsou nemovitosti obdobné dispozice a stavebně-technického stavu obchodovány v intervalu od 2.000.000,-Kč – 2.500.000,-Kč za objekt. Na základě porovnání s realizovanými obchody a k přihlednutím k slabým a silným stránkám nemovitosti určujeme obvyklou cenu při spodní hodnotě zmíněného cenového spektra a to na 2.000.000,-Kč.

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti

Obvyklá cena id 1/4

500.000 Kč

Oceněno ke dni 7.9.2022

5. PŘÍLOHY

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY, MAPA OBCE, OBLASTI	1
FOTODOKUMENTACE	3
POROVNÁVANÉ NEMOVITOSTI	2

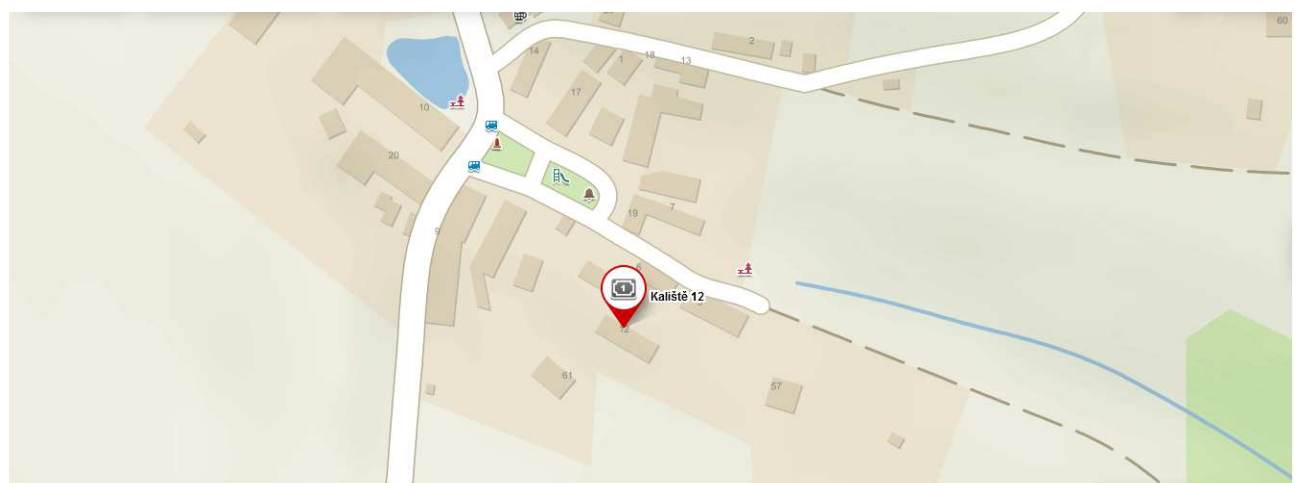
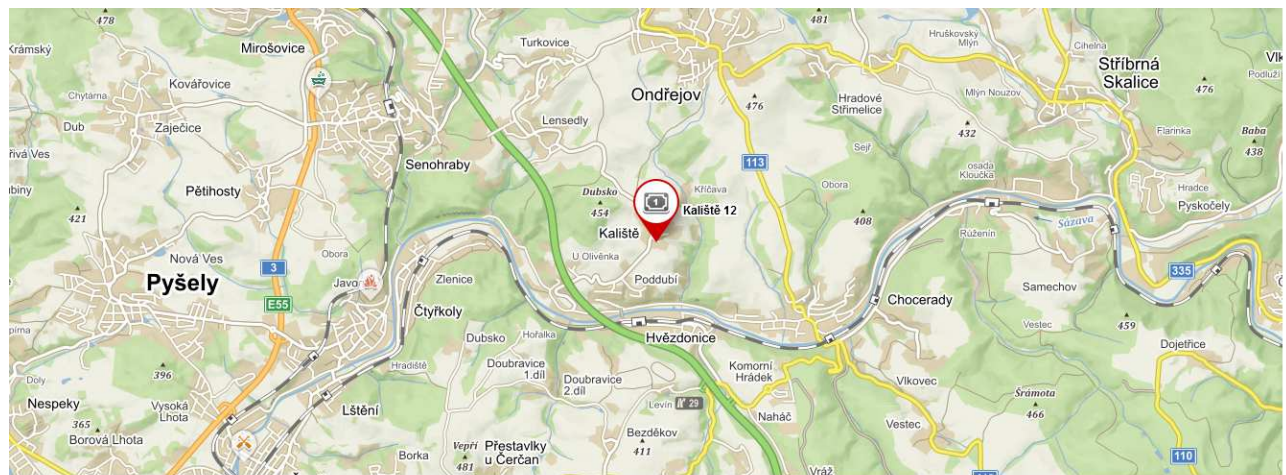
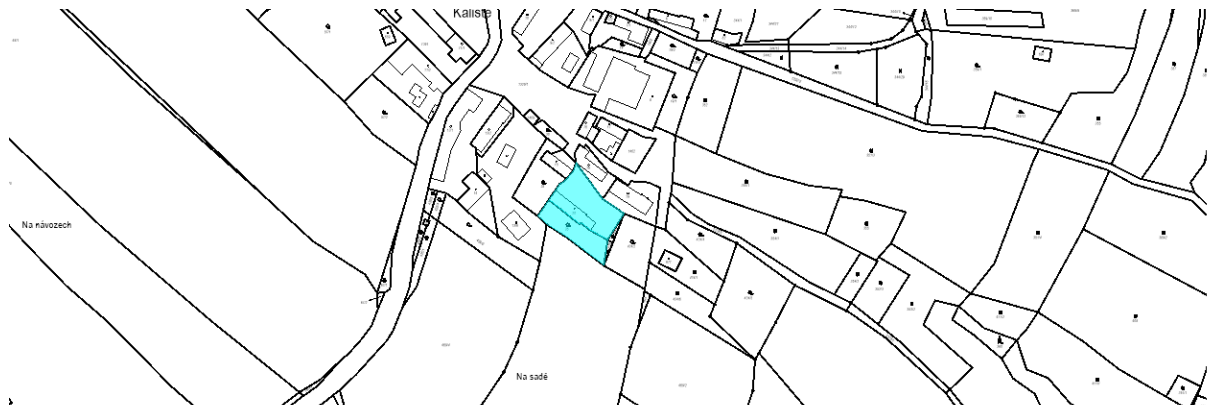
Osvědčení:

Výše uvedený zpracovatel osvědčuje, že: V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

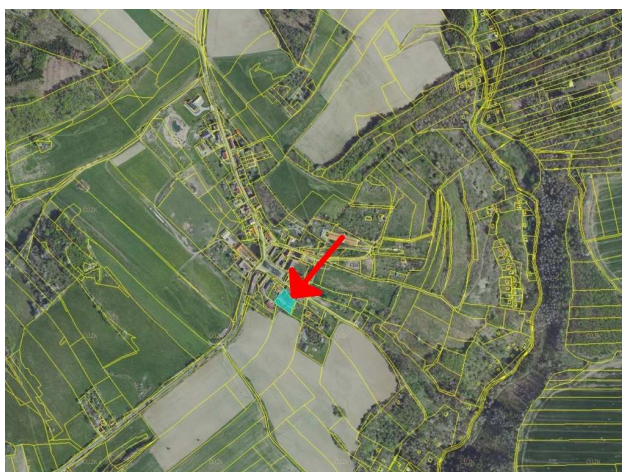
Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

Přílohy:

KM



Fotodokumentace:







Porovnávané nemovitosti:

1.



Lokalita	Petroupim, okres Benešov		Stav	Ve výstavbě	
Cena	2 250 000 Kč		Podlahová plocha	175 m ²	
Konstrukce	Cihlová		Dispozice	3+kk	

Nenalezli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete ji však **přifadit vlastní číslo řízení**.

Dům v rekonstrukci v obci Petroupim, okres Benešov. Dům se nachází v klidné části obce s dobrou občanskou vybaveností. Dům má prostor pro tři obytné místnosti a zázemí. Materiál na střechu a vnitřní vybavení je k součásti kupní ceny. Přímo od majitele.

2.

☆ Prodej, Rodinný dům, 59 m², Ostředek, okres Benešov Cena: 2 490 000 Kč / 42 303,39 Kč/m²



Lokalita	Ostředek, okres Benešov		Typ objektu	Patrový	
Cena	2 490 000 Kč		Elektrifina	230V	
Poznámka k ceně	2 490 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu		Podlaží bytu	1	
Konstrukce	Smišená		Užitná plocha	59 m ²	
Plocha pozemku	457 m ²		Poloha nemovitosti	Klidná část obce	
Stav	Špatný		Počet nadzemních podlaží domu	1	

Nenalezli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete ji však **přifadit vlastní číslo řízení**, nebo ji **označit za neprodanou**.

Představuji k prodeji dům a vedlejší stavby v obci Ostředek, okres Benešov. Na pozemku o výměře 457m2 je dům, který je určen ke kompletní rekonstrukci nebo demolici. Dům je zděný z cihel a kamene, se sedlovou střechou, neobytnou půdou, malým sklepem a nabízí nám celkovou dispozici 3+1. Na stejném pozemku stojí také bývalé chlívký, vedlejší obytná stavba a stodola. Přístup k domu je po asfaltové zpevněné komunikaci. Podlahová plocha domu 59,22 m2 a sklípek 6,50 m2. Na hranici pozemku je přívod obecní vody a příprava pro tlakovou kanalizaci. Na pozemku je studna, která disponuje silným přítokem vody. Dům je napojen na elektřinu. Výhodou této stavby je číslo popisné nikoli číslo evidenční. Můžeme si zde postavit rodinný dům nebo je možné zrekonstruovat vedlejší stavbu a stodolu, které jsou v dobrém stavu. Dům by mohl sloužit k trvalému bydlení nebo rekreaci. Výhodou umístění tohoto domu v obci Ostředek je nájezd/sjezd na D1 na exitu 34, kdy jste klidnou jízdou za 30 minut v Praze. Ostředek je obec ve Středočeském kraji, okres Benešov, která se nachází mezi městy Sázava a Benešov. Žije zde 399 obyvatel. Můžete využít malebného Posázaví k mnoha cyklistických výletům, pěším výletům a užít si klidu vesničky v dosahu rušné Prahy. Jedná se o velmi pěkné a klidné místo. Ráda Vám pomohu s vyřízením hypotéčního úvěru na tuto nemovitost. Těším se na Vás na prohlídkách.

3.



Lokalita	Na Důlích, Sázava, okres Benešov	
Cena	2 500 000 Kč	
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz	
Konstrukce	Cihlová	
Plocha pozemku	498 m ²	

Stav	Před rekonstrukcí	
Typ objektu	Přízemní	
Zastavěná plocha	80 m ²	
Užitná plocha	80 m ²	
Poloha nemovitosti	Okraj obce	

Nenalezli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete ji však **přidat vlastní číslo řízení**, nebo ji **označit za neprodanou**.

Pokud hledáte starší dům, který si zrekonstrujete podle svých představ, myslím, že tento bude pro Vás ten pravý. V nádherném městečku Sázava, které se proslavilo především díky proslulému místnímu klášteru, který byl později přestavěn na zámek. V dnešní době je sídlem muzea technického skla a expozice Slovanská Sázava. Dům je nedaleko řeky a je vhodný k trvalému bydlení i k rekreaci, pozemek svažitý. Pokud se Vám tato nabídka neváhejte nás kontaktovat, s financováním poradíme.