

PRODEJ



ID zakázky: 268-NP02787

Prodej rodinného domu, 80 m², Vranovice

U Floriánka, Vranovice



Radek Malhocký

T +420 774 682 625 E radek.malhocky@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

www.remax-czech.cz/radekmalhocky

RE/MAX
Delux



Prodej rodinného domu, 80 m², Vranovice

U Floriánka, 69125, Vranovice

Cena: 5 990 000 Kč



Číslo zakázky:	268-NP02787	Typ objektu:	Řadový
Budova:	Smíšená	Stav objektu:	Dobrý
Zastavěná plocha:	121 m ²	Užitná plocha:	80 m ²
Plocha pozemku:	1737 m ²	Počet podlaží objektu:	1
Elektrina:	230 V, 400 V		

Prodej rodinného domu, 80 m², Vranovice

Hledáte klidné bydlení, které zároveň nabízí dostatek prostoru a potenciál k realizaci vašich snů? Tento přízemní řadový rodinný dům o dispozici 3+1 v žádané obci Vranovice, okres Brno-venkov, může být přesně to, co hledáte. Dům s užitnou plochou 80 m² stojí na rozlehlém pozemku o velikosti 1737 m², který láká k relaxaci i aktivnímu trávení volného času. Dům je pečlivě udržovaný, odizolovaný, zateplený a opatřený plastovými okny v přední části. Interiér domu nabízí tři útulné pokoje, praktickou kuchyň, koupelnu vybavenou elektrickým podlahovým vytápěním a samostatné WC. Současné vytápění je řešeno krbovými kamny v kombinaci s lokálními topidly. Kompletní rozvody včetně radiátorů jsou připraveny na instalaci již zakoupeného kotle s výměníkem a akumulací nádrže. Přímo navazující přístavek nabízí mnoho možností – můžete ho přetvořit na dílnu, ateliér nebo samostatnou obytnou část, přesně podle vašich potřeb a představ. Navíc zahrada orientovaná na jihovýchod je skutečným rájem. Najdete zde prostor na pěstování

RE/MAX
Delux



Radek Malhocký

T +420774682625

E radek.malhocky@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

<https://www.remax-czech.cz/radekmalhocky>

Prodej rodinného domu, 80 m², Vranovice

U Floriánka, 69125, Vranovice



ovoce a zeleniny, grilování s rodinou či přáteli nebo jen klidný odpočinek na slunci. Pokud máte rádi přírodu a zahradničení, tato zahrada vám poskytne nekonečné možnosti. Dům je napojen na všechny důležité inženýrské sítě - elektřinu (230V i 400V), obecní vodovod i kanalizaci. K dispozici je také vlastní studna, která nabízí alternativní zdroj užitkové vody. Obec Vranovice je vyhledávanou lokalitou díky své kompletní občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti. Najdete zde školu, školku, obchody i restaurace, a pokud rádi trávíte volný čas aktivně, oceníte cyklostezky a příjemné procházky okolní přírodou. Strategická poloha obce zajišťuje rychlou dopravu do Brna i Pohořelic autem, vlakem nebo autobusem. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce pro majitele a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy. Pokud Vás tento rodinný dům ve Vranovicích zaujal, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám poskytnu další informace nebo domluví termín prohlídky. Tento dům může být právě tím místem, které budete nazývat domovem.



RE/MAX
Delux



Radek Malhocký

T +420774682625

E radek.malhocky@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

<https://www.remax-czech.cz/radekmalhocky>

Prodej rodinného domu, 80 m², Vranovice

U Floriánka, 69125, Vranovice



RE/MAX
Delux



Radek Malhocký

T +420774682625

E radek.malhocky@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

<https://www.remax-czech.cz/radekmalhocky>

Prodej rodinného domu, 80 m², Vranovice

U Floriánka, 69125, Vranovice



RE/MAX
Delux



Radek Malhocký

T +420774682625

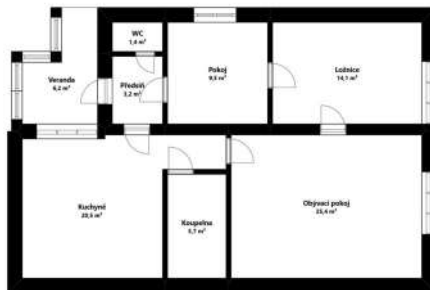
E radek.malhocky@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

<https://www.remax-czech.cz/radekmalhocky>

Prodej rodinného domu, 80 m², Vranovice

U Floriánka, 69125, Vranovice



* vnitřní jsou orientace

RE/MAX
Delux



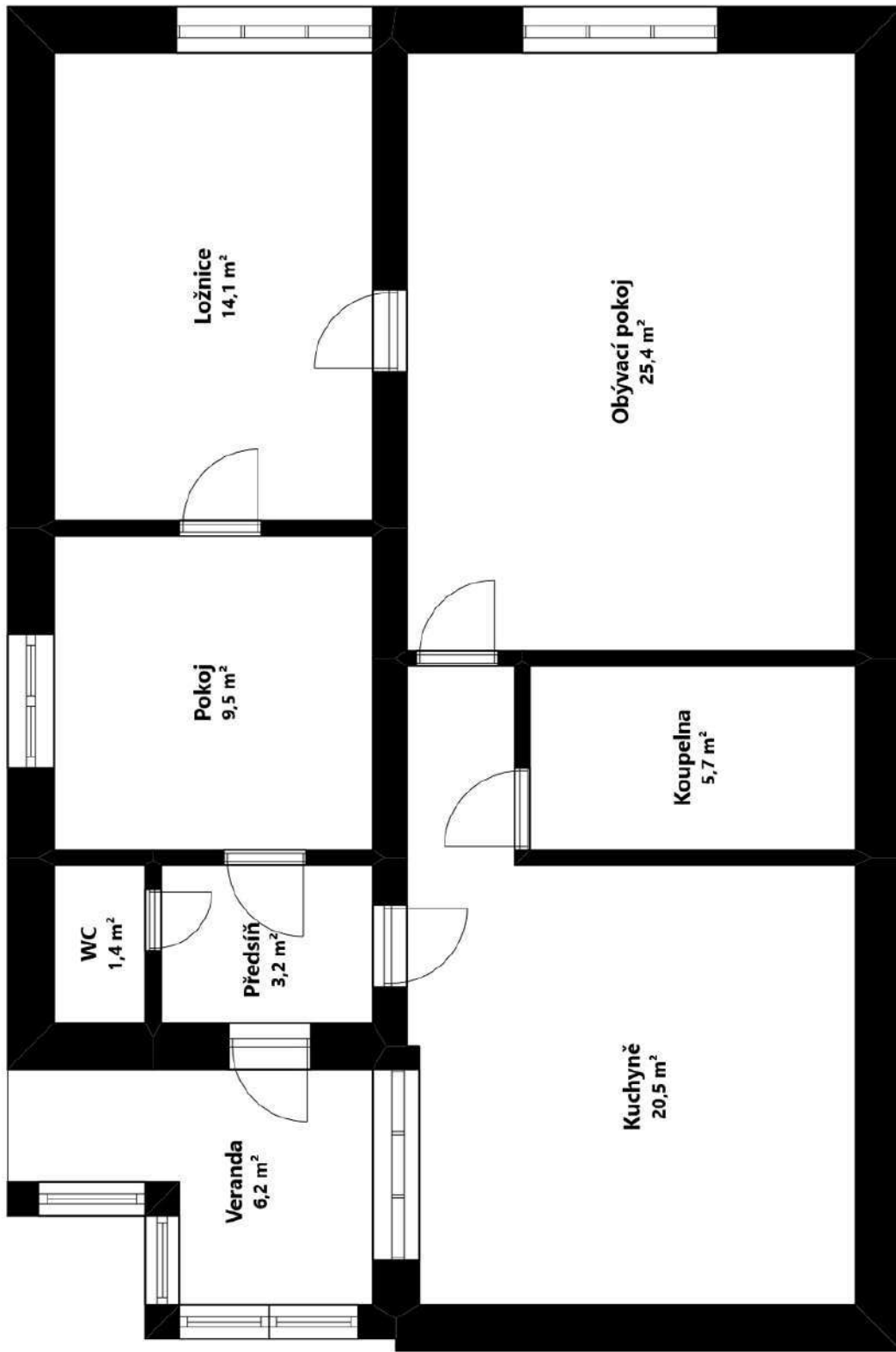
Radek Malhocký

T +420774682625

E radek.malhocky@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

<https://www.remax-czech.cz/radekmalhocky>



* výměry jsou orientační

Informace o nemovitosti

Technický stav a vybavení

- **Rok dokončení stavby:** 1945

Rekonstrukce:

- **Odizolování** obytné části domu: 2006
- **Plastová okna** (přední část domu): 2008
- **Zateplení domu a fasáda:** 2009 (80 mm izolace z přední části, 50 mm z boční strany a průjezdu)

Komín: Vyvložkovaný, připravený pro bezpečný provoz již zakoupeného kotle nebo jiných zdrojů vytápění.

Vytápění:

- **Současné:** Krbová kamna v kombinaci s lokálními topidly.
- **Kompletní rozvody:** Připraveny na instalaci již zakoupeného kotle na tuhá paliva s výměníkem a akumulací nádrže na horkou vodu.
- **Alternativa:** Možnost instalace kotle na kombinaci plynu a tuhých paliv (plyn je připraven na hranici pozemku).

Dispozice domu

- **3 útulné pokoje**
- **Praktická kuchyň s jídelnou**
- **Koupelna** s elektrickým podlahovým vytápěním
- **Samostatné WC**
- **Přístavek** s možností využití jako dílna, ateliér nebo další obytný prostor

Pozemek a zahrada

- Rozlehlý pozemek orientovaný na **jihovýchod**
- **Vlastní studna**, která poskytuje alternativní zdroj užitkové vody.
- Součástí pozemku stodola, která rozděluje zahradu.

Inženýrské sítě

- **Elektrina:** 230 V, 400 V
- **Vodovod a kanalizace:** Napojeno na obecní síť
- **Studna:** Doplnkový zdroj užitkové vody
- **Plyn:** Připraven na hranici pozemku

Územní plánování

Hlavní využití: pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu, domy pro seniory

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.

Nepřípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. U bytových domů se připouští objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží.

Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.12.2024 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 585033 Vranovice

Kat.území: 785512 Vranovice nad Svatkou

List vlastnictví: 1833

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

SJM Charvát Jaromír Bc. a Petláková Zdeňka, [redacted]

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 46/2

876 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Vranovice, č.p. 55, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 46/2

86/1

861 zahrada

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 - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-2/2023-703

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2005.

V-1459/2005-703

Pro: Charvát Jaromír Bc. a Petláková Zdeňka, [redacted]

RČ/IČO: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

86/1

00501

861

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.12.2024 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 585033 Vranovice

Kat.území: 785512 Vranovice nad Svratkou

List vlastnictví: 1833

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 26.12.2024 12:51:20

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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/>.

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,

Tomáš Šimek, IČ: 76335267, DIČ: CZ8609164300, Narozen: 16.9.1986,
Sídlo kanceláře RE/MAX Delux, Křenová 538/22, 602 00 Brno

zmocňuji

Makléře: Radek Malhocký

Narozen: 5.1.1999

IČO: 09642901

Bytem: Velkopavlovická 4065/3, 628 00 Brno

aby mne zastupoval v tom rozsahu, že je za mě oprávněn s klienty realitní kanceláře RE/MAX Delux uzavírat následující smlouvy či smlouvy obdobného charakteru:

- zprostředkovatelskou smlouvu,
- rezervační smlouvu,
- dohodu o složení blokovacího depozita,
- dodatky k těmto smlouvám atp.

přičemž veškeré úhrady vyplývající z výše uzavřených smluv mohou být prováděny výlučně na depozitní účet realitní kanceláře RE/MAX Delux. Tato plná moc je platná jen po dobu spolupráce makléře s realitní kanceláří RE/MAX Delux.

V Brně dne 9.3.2023

RE/MAX DELUX

Každá kancelář je vlastním právním subjektem samostatně

Tomáš Šimek

Sídlo kanceláře: Křenová 538/22, 602 00 Brno

IČ: 763 35 267 DIČ: CZ8609164300

.....
Tomáš Šimek

majitel kanceláře RE/MAX Delux

Plnou moc přijímám

.....


Radek Malhocký

ČESKÁ REPUBLIKA

Předseda zkušební komise: Ing. Tomáš Frýdek
(jméno, popřípadě jména, příjmení, případný akademický titul a vědecká hodnost)

autorizovaná fyzická osoba s autorizací Číslo autorizace MMR-51650/2016-94 /
/nebo **autorizovaný zástupce autorizované podnikající fyzické** nebo **právnícké osoby**
Kreuziger&Sobotik, s.r.o., Sezemická 2757/2, 193 00 Praha 9, MMR-51650/2016-94
*(jméno, příjmení a číslo autorizace autorizované podnikající fyzické osoby/ nebo obchodní firma nebo název,
sídlu a číslo autorizace autorizované právnícké osoby)*

s autorizací udělenou dne: 08.02.2022 pod spisovou značkou: MMR-51650/2016-94
autorizujícím orgánem: Ministerstvo pro místní rozvoj

OSVĚDČENÍ O ZÍSKÁNÍ PROFESNÍ KVALIFIKACE

Radek Malhocký

(jméno, popřípadě jména, a příjmení a případný akademický titul a vědecká hodnost)

990105/4108, Brno

(rodné číslo, bylo-li přiděleno, jinak datum narození, a místo narození)

vykonal(a) dne 3.4.2023 v Slavkově u Brna

před zkušební komisí **úspěšně zkoušku**

podle § 18 zákona č. 179/2006 Sb., o ověřování a uznávání výsledků dalšího vzdělávání
a o změně některých zákonů (zákon o uznávání výsledků dalšího vzdělávání),
ve znění zákona č. 53/2012 Sb.



a získal(a) profesní kvalifikaci:

Realitní zprostředkovatel/zprostředkovatelka (66-042-M)

(název a číselné označení (kód) profesní kvalifikace)

Patisk zakázán

Složení zkušební komise, která ověřovala dosažení profesní kvalifikace: 2/3 členové:
Ing. Tomáš Frýdek

a) **předseda**

b) **další člen / 2 členové zkušební komise:**

Ing. Tomáš Fráňa
MMR-51650/2016-94

Získaná profesní kvalifikace se týká těchto **povolání**:

Realitní zprostředkovatel/zprostředkovatelka

Držitel(ka) tohoto osvědčení prokázal(a) tyto **odborné způsobilosti**:

Orientace v právní úpravě, týkající se činností zprostředkovatele v oblasti realit. Posuzování stavu nemovité věci pro účely zajištění činností zprostředkovatele v oblasti realit. Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele. Vykonávání činností realitního zprostředkovatele. Aplikace etického kodexu CEPI při činnostech realitního zprostředkovatele. Odhad tržní hodnoty, stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu

Odpovídající úroveň Evropského rámce kvalifikací (EQF)

Corresponding level of the European Qualifications Framework (EQF) 4

V Slavkově u Brna dne 3.4.2023
(místo a datum vydání osvědčení)

(podpis předsedy zkušební komise)

Kreuziger&Sobotik, s.r.o.
Sezemická 2757/2, 193 00 Praha 9



MMR-51650/2016-94

L.S.

Číslo autorizace
(jméno, příjmení autorizované fyzické osoby nebo obchodní firma nebo název a sídlo autorizované právnické osoby)



O makléři

Radek Malhocký

Certifikovaný realitní makléř

Představte si, že máte na prodej nemovitost. Ale jak zajistit, že **získáte při prodeji nejvyšší možnou cenu?** Domluvte si semnou schůzku, na které Vám **poradím, jak postupovat ve Vaší situaci.**

Jsem realitní makléř specializující se na prodej nemovitostí na jižní Moravě.

Před prodejem každé nemovitosti si **představím ideálního kupce**, pro kterého bude mít nemovitost největší hodnotu. Následně podle toho **nastavím i marketingový plán**, který zvyšuje šance na úspěšný prodej za nejvyšší možnou cenu.


Během naší spolupráce můžete očekávat **důslednou přípravu** včetně analýzy technických a právních aspektů nemovitosti a identifikace možných rizik. Díky svým zkušenostem jako bývalý projektant mám výhodu v technických aspektech staveb. Úzká spolupráce mezi makléři zaručuje **hladký průběh celého případu**, což má dopad i na úspěch naší kanceláře, která získala již **4x** v řadě titul **Realitní kancelář roku Morava**.

Těším se na naši případnou spolupráci,
Váš Radek Malhocký RE/MAX Delux.



MAPY.CZ









Certifikát
Makléř měsíce

Radek Malhocký
nejúspěšnější makléř kanceláře R/M Delux

1. místo
říjen 2024

Tomas Šimek
majitel kanceláře


Certifikát
RE/MAX Česká republika

Radek Malhocký
RE/MAX Delux
nejúspěšnější makléř měsíce regionu Morava

3. místo
říjen 2024



Jan Hrubý
Chief Executive Officer
Vicepresident Member of the Board

RE/MAX
Česká republika

Realitní služby,
jake si přejete





PROFESNÍ RŮST
V REALITÁCH

CERTIFIKÁT
Radek Malhocký
je od 1.4.2023 absolventem zkoušky na pozici

Certifikovaný
realitní profesionál

RX AKADEMIE



Jan Hrubý
Chief Executive Officer



RE/MAX
Delux

CENA PRECEPTORA 2023

Radek Malhocký




majitel kanceláře

asistent kanceláře





N **Nikol Jüthnerová**
1 recenze • 0 fotek

★★★★★ před 28 týdny

Pan Malhocký dává do své práce spoustu nadšení, času a kvality. Pro své klienty dělá vše, co je potřeba a ještě víc. Na jeho chování poznáte hned, že na prvním místě jste Vy.

Pokud chcete jistotu, že bude Vaše nemovitost v dobrých rukou (jak při prodeji, tak u nových majitelů), doporučuji všemi deseti.

P **Petr Ulman**
3 recenze • 0 fotek

★★★★★ před 23 týdny

Pan Malhocký je velmi ochotný profesionál v oboru, určitě doporučuji. Perfektní zpracování inzerce a rychlé reakce, palec nahoru.

Jakub Konečný
Místní průvodce • 19 recenzí • 0 fotek

★★★★★ před 20 týdny

Parádní spolupráce i na těžších a komplikovaných nemovitostech. V mém případě jde o rychlé prodeje, což se daří, mohu jen doporučit.

Ondřej Krepl
3 recenze • 0 fotek

★★★★★ před 30 týdny

Setkání s p. Malhockým k příležitosti prohlídky RD hodnotím velmi kladně. Cením se především přímého jednání a otevřené komunikace, což považuji za základ jakékoli dobré spolupráce.

M **Martin Mayer**
3 recenze • 0 fotek

★★★★★ před 17 týdny

podepsáno, dle jeho doporučení a v rámci odhadovaného harmonogramu prodáno. Reaguje rychle a kdykoliv !!! Vždy s úsměvem.

Eva Konečná (Eva Lentilka)
1 recenze • 0 fotek

★★★★★ 11. 9. 2023

Již po druhé jsem se obrátila na RK Remax Delux. Tentokrát to byl prodej chalupy, kdy jsem potřebovala prodat co nejrychleji. Obrátila jsem se na p. makléře Radka Malhockého, který byl ochoten vložit do prodeje nejen pracovní, ale i kus soukromého času. Vše mi nejen vysvětlil a to včetně podmínek, různé možnosti prodeje, perfektně nafověno včetně doprovodného slova a díky těmto okolnostem byla chalupa prodána za pouhých 18 dní. S novým majitelem nebyl problém se domluvit na pozdějším vystěhování a tomu všemu vděčím za profesionalitu, lidský přístup p. makléři Radku Malhockému. Vřele doporučuji.

Oldřich Vymazal
2 recenze • 0 fotek

★★★★★ před 14 týdny

Profesionální a věcné jednání. S panem Malhockým jsme za první měsíc spolupráce ušetřili našim klientům přes 150tis díky konzultacím kupovaných nemovitostí. Při financování nemovitostí je tato spolupráce k nezaplacení.





LÍBILA SE VÁM PROHLÍDKA NEMOVITOSTI?



Pokud ano, budu rád, když mi napíšete krátkou pozitivní recenzi.
Pomůžete ostatním při výběru realitních služeb a mě podpoříte.

Děkuji a budu se těšit na případnou spolupráci.



Radek Malhocký

Realitní makléř RE/MAX Delux
Křenová 538/22, Brno 602 00
774 682 625
radek.malhocky@re-max.cz
www.Radek-Malhocky.cz