

Husova 134, Litvínov 3, Česko



Odhad ceny k

29.11.2025

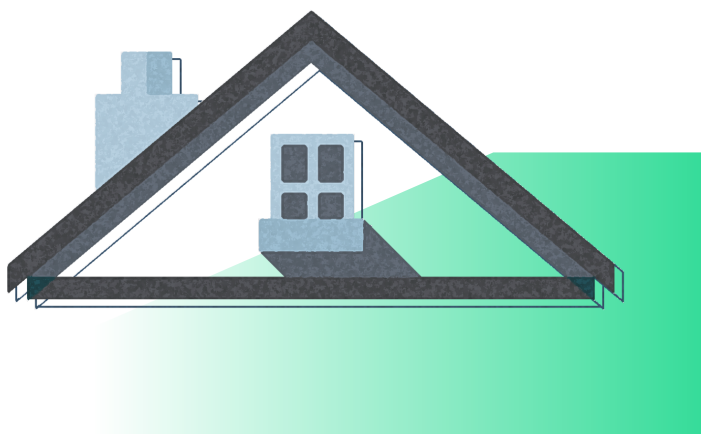
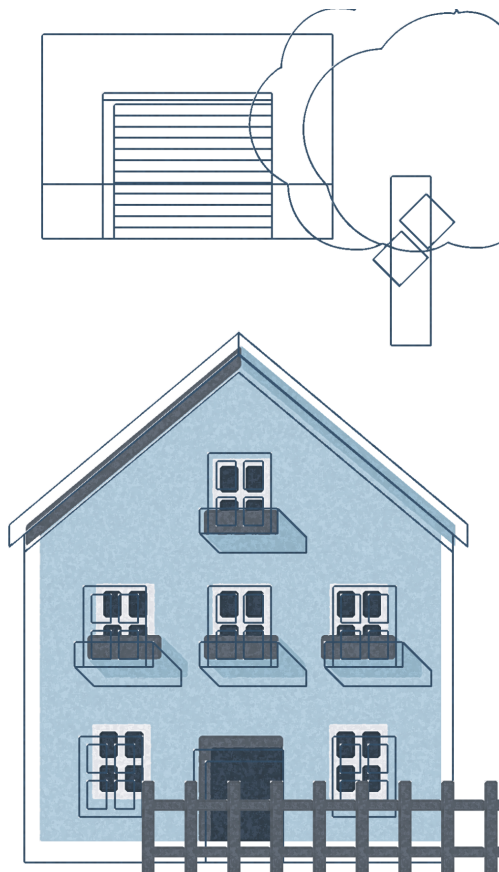


Číslo odhadu

#3255022

DŮM

Husova 134



Valuo
Real Estate

Radek Pugner, +420605149000, ing.pugner@email.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 29.11.2025

valuo

Husova 134, Litvínov 3, Česko



Odhad ceny k
29.11.2025



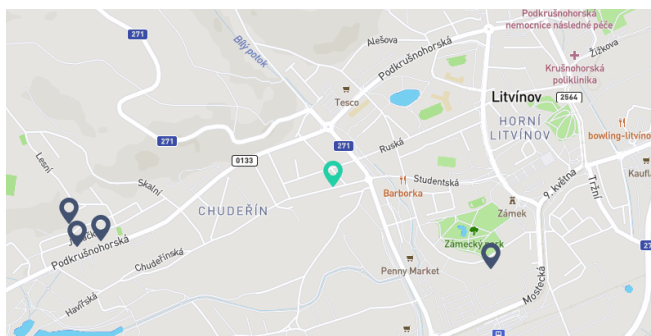
Číslo odhadu
#3255022

Typ	Rodinný dům
Stav	Velmi dobrý
Konstrukce	Smíšená
Podlahová plocha	146.2m ²
Plocha pozemku	180m ²
Sklep	35 m ²
Garáž	17.9 m ²
Započitatelná plocha	163.7m ²
Shoda	Vysoká (70%)



Údaje z katastru nemovitostí

✓ Nejsou evidována žádná omezení



Zpracoval



Radek Pugner

ing.pugner@email.cz
+420605149000

O mně

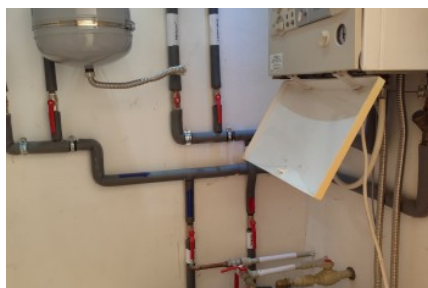
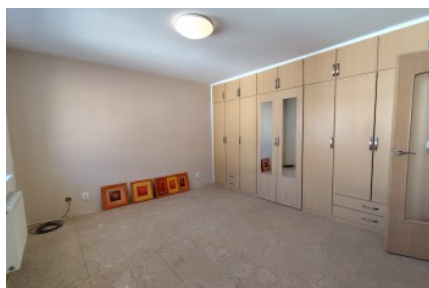
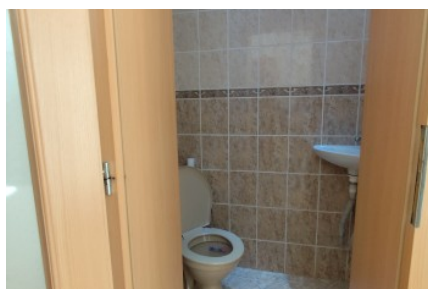
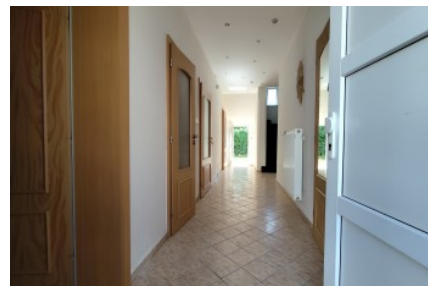
Radek Pugner, +420605149000, ing.pugner@email.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 29.11.2025

valuo



Fotografie



Popis nemovitosti

Rodinný dům s komerčními prostory v Litvínově – Chudeřině.

Částečně podsklepený prostorný rodinný dům o dispozici 4+kk s garáží, který bez garáže a sklepa nabízí užitný prostor 147 m².

V nemovitosti se nachází vedle bytu v patře i dva samostatné komerční prostory v přízemí se samostatným vchodem a výlohou.

Dům v roce 2010 prošel komplexní rekonstrukcí s důrazem na kvalitu.

Součástí domu je zabezpečovací systém a klimatizace.

Energetická náročnost domu je C.

Dům se nachází v klidné části Litvínova pár minut chůze od centra. V blízkosti je veškerá bčanská vybavenost – obchody, služby, škola, školka i zástávku MHD.



Výsledek odhadu

Odhad ceny na základě srovnávaných nemovitostí

6 318 656 Kč 38 599 Kč/m²

Minimální cena

30 097 Kč/m²

4 926 879 Kč

Maximální cena

47 101 Kč/m²

7 710 434 Kč

Průměrná doba inzerce prodeje

91 dní

Doporučená cena specialistou

6 295 000 Kč

Vyjádření specialisty

Srovnávané nemovitosti

	Plocha m ²	Plocha pozemku m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Stáří
Rodinný dům , Pozemek 242 m ² , Velmi dobrý, Smišená Konstrukce Velmi dobrý	180 m ²	242 m ²	4 500 000 Kč 25 000 Kč/m ²	1.21 5 433 750 Kč 30 188 Kč/m ²	Osecká 148/20, Lom u Mostu, Lom, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43511, Česká republika 4173 m 	41 dní od 08.11.2024 do 19.12.2024
Rodinný dům 120m ² , Pozemek 226 m ² , Průměrný, Smišená Konstrukce Průměrný	150 m ²	226 m ²	4 242 000 Kč 28 280 Kč/m ²	1.41 5 985 886 Kč 39 906 Kč/m ²	Janáčkova 359, Chudeřín u Litvínova, Litvínov, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43603, Česká republika 885 m 	275 dní od 17.08.2024 do 19.05.2025
Rodinný dům , Pozemek 240 m ² , Velmi dobrý Velmi dobrý	162 m ²	240 m ²	7 500 000 Kč 46 296 Kč/m ²	1.15 8 640 000 Kč 53 333 Kč/m ²	Mládežnická, Meziboří u Litvínova, Meziboří, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43513, Česká republika 2774 m 	10 dní od 08.09.2025 do 18.09.2025
Rodinný dům , Pozemek 340 m ² , Průměrný, Cihlová Konstrukce Průměrný	160 m ²	340 m ²	4 990 000 Kč 31 187 Kč/m ²	1.74 8 703 464 Kč 54 396 Kč/m ²	Valdštejnská 644, Horní Litvínov, Litvínov, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43601, Česká republika 983 m 	134 dní od 14.08.2024 do 27.12.2024
Rodinný dům 260m ² , Pozemek 360 m ² , Velmi dobrý, Cihlová Konstrukce Velmi dobrý	210 m ²	360 m ²	8 190 000 Kč 39 000 Kč/m ²	0.96 7 862 400 Kč 37 440 Kč/m ²	U Zámeckého parku, Horní Litvínov, Litvínov, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43601, Česká republika 659 m 	90 dní od 23.07.2025 do 21.10.2025
Rodinný dům 151m ² , Pozemek 1448 m ² , Velmi dobrý, Smišená Konstrukce Novostavba	151 m ²	1448 m ²	9 900 000 Kč 65 562 Kč/m ²	0.70 6 937 920 Kč 45 946 Kč/m ²	Spojeneckých letců, Lom u Mostu, Lom, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43511, Česká republika 3319 m 	25 dní od 29.09.2025 do 24.10.2025
Rodinný dům , Pozemek 365 m ² , Průměrný, Cihlová Konstrukce Průměrný	150 m ²	365 m ²	3 390 000 Kč 22 600 Kč/m ²	1.35 4 592 284 Kč 30 615 Kč/m ²	Ševčíkova, Louka u Litvínova, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43533, Česká republika 2220 m 	3 dní od 05.04.2025 do 08.04.2025
Rodinný dům 165m ² , Pozemek 689 m ² , Velmi dobrý, Jiná Konstrukce Novostavba	147 m ²	689 m ²	6 100 000 Kč 41 496 Kč/m ²	0.74 4 542 060 Kč 30 898 Kč/m ²	Janáčkova 434, Chudeřín u Litvínova, Litvínov, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43603, Česká republika 976 m 	229 dní od 14.10.2024 do 01.06.2025

Husova 134, Litvínov 3, Česko



Odhad ceny k
29.11.2025



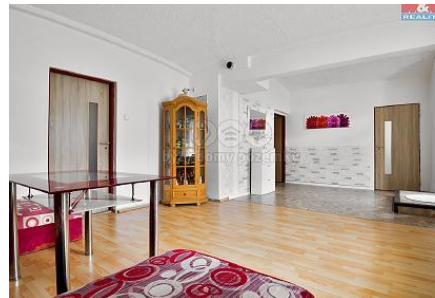
Číslo odhadu
#3255022

	Plocha m ²	Plocha pozemku m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Stáří
Rodinný dům 189m ² , Pozemek 929 m ² , Průměrný, Smišená Konstrukce	189 m ²	929 m ²	5 470 000 Kč 28 941 Kč/m ²	1.34 7 338 027 Kč 38 824 Kč/m ²	Lesní 335, Chudeřín u Litvínova, Litvínov, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43603, Česká republika 991 m 	9 dní od 19.05.2025 do 28.05.2025
Průměrný						





Detail srovnávané nemovitosti

#1649652 Prodej domu m²

Osecká 148/20, 43511 Lom

Podlahová plocha:	180 m ²	Stav:	velmi dobrý
Dispozice:		GPS:	50.594930844289, 13.660085534763
Plocha pozemku:	242 m ²	Zadáno v:	17.02.2025
Celkem podlaží:		Číslo vkladu:	V-983/2025-508
Příslušenství:	níc		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	17.02.2025	od 4,4 do 4,6 mil. Kč	
Stažení inzerátu	19.12.2024	4 500 000 Kč	
Zlevněno	17.02.2025	4 500 000 Kč Číslo řízení: V-983/2025-508	-150 000 Kč (-3 %)
Zdraženo	26.11.2024	4 650 000 Kč za nemovitost, Cena je včetně provize a právních služeb; Cena je včetně provize a právních služeb	+4 650 000 Kč (100 %)
Vytvoření inzerátu	08.11.2024	0 Kč je včetně provize a právních služeb	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Lokalita	Husova 134, Litvínov 3, Česko	Osecká 148/20, Lom u Mostu, Lom, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43511, Česká republika	Lepší	+15 % (675 000 Kč)
Zohlednění stáří projeje				+5 % (225 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

25 000 Kč/m² 4 500 000 Kč

Výsledná úprava ceny

20.75 % / tj. 933 750 Kč

Upravená cena

30 188 Kč/m² 5 433 750 Kč

Detail srovnávané nemovitosti
#1586364 Prodej domu 120 m²

Janáčkova 359, Chudeřín, 43603 Litvínov

Podlahová plocha:	120 m ²	Plocha sklepa:	60 m ²
Dispozice:		Stav:	průměrný
Plocha pozemku:	226 m ²	GPS:	50.5966088684, 13.589257546493
Celkem podlaží:		Zadáno v:	11.04.2025
Příslušenství:	zahrada (93m ²), sklep (60m ²)	Číslo vkladu:	V-2187/2025-508
Plocha zahrady:	93 m ²		

Historie inzerované ceny

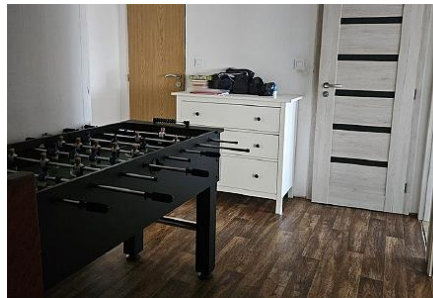
	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	11.04.2025	od 4,2 do 4,4 mil. Kč	
Stažení inzerátu	19.05.2025	4 242 000 Kč	
Zlevněno	23.09.2024	4 242 000 Kč za nemovitost, vč. právních služeb a kompletního realitního servisu; vč. právních služeb a kompletního realitního servisu	-530 250 Kč (-11 %)
Vytvoření inzerátu	17.08.2024	4 772 250 Kč za nemovitost; vč. právních služeb a kompletního realitního servisu	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Velmi dobrý	Průměrný	Lepší	+37 % (1 569 540 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				+3 % (127 260 Kč)

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
28 280 Kč/m ² 4 242 000 Kč	41.11 % / tj. 1 743 886 Kč	39 906 Kč/m ² 5 985 886 Kč

Detail srovnávané nemovitosti
#1828091 Prodej domu m²

Mládežnická, Meziboří u Litvínova, Meziboří, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43513, Česká republika

Podlahová plocha:	130 m ²	Plocha zahrady:	126 m ²
Dispozice:		Plocha sklepa:	65 m ²
Plocha pozemku:	240 m ²	Stav:	velmi dobrý
Celkem podlaží:		GPS:	50.622745, 13.609948
Příslušenství:	zahrada (126m ²), sklep (65m ²)		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	18.09.2025	7 500 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	08.09.2025	7 500 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Konstrukce	Smíšená	Neuvedeno	Lepší	+20 % (1 500 000 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-4 % (300 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
46 296 Kč/m ² 7 500 000 Kč	15.2 % / tj. 1 140 000 Kč	53 333 Kč/m ² 8 640 000 Kč

Detail srovnávané nemovitosti
#1584308 Prodej domu m²



Valdštejnská 644, Horní Litvínov, Litvínov, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43601, Česká republika

Podlahová plocha:	160 m ²	Příslušenství:	nic
Dispozice:		Stav:	průměrný
Plocha pozemku:	340 m ²	GPS:	50.605304, 13.610093
Celkem podlaží:			

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	27.12.2024	4 990 000 Kč	
Zdraženo	25.11.2024	4 990 000 Kč za nemovitost	+300 000 Kč (6 %)
Vytvoření inzerátu	14.08.2024	4 690 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Velmi dobrý	Průměrný	Lepší	+37 % (1 846 300 Kč)
Lokalita	Husova 134, Litvínov 3, Česko	Valdštejnská 644, Horní Litvínov, Litvínov, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43601, Česká republika	Lepší	+25 % (1 247 500 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-3 % (149 700 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				+5 % (249 500 Kč)

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
31 187 Kč/m ² 4 990 000 Kč	74.42 % / tj. 3 713 464 Kč	54 396 Kč/m ² 8 703 464 Kč

Detail srovnávané nemovitosti
#1841197 Prodej domu 151 m²

Spojeneckých letců, Lom u Mostu, Lom, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43511, Česká republika

Podlahová plocha:	151 m ²	Příslušenství:	nic
Dispozice:		Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	1448 m ²	GPS:	50.607055, 13.646296
Celkem podlaží:			

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	24.10.2025	9 900 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	29.09.2025	9 900 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Velmi dobrý	Novostavba	Horší	-27 % (2 673 000 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-4 % (396 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
65 562 Kč/m ² 9 900 000 Kč	-29.92 % / tj. -2 962 080 Kč	45 946 Kč/m ² 6 937 920 Kč



Detail srovnávané nemovitosti

#1728930 Prodej domu m²

Ševčíkova, Louka u Litvínova, Most, Ústecký kraj, Severozápad, 43533, Česká republika

Podlahová plocha: 150 m²

Dispozice:

Plocha pozemku: 365 m²

Celkem podlaží:

Příslušenství: nic

Stav: průměrný

GPS: 50.591027, 13.630574

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	08.04.2025	3 390 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	05.04.2025	3 390 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Velmi dobrý	Průměrný	Lepší	+37 % (1 254 300 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-4 % (135 600 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				+3 % (101 700 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

22 600 Kč/m² 3 390 000 Kč

Výsledná úprava ceny

35.47 % / tj. 1 202 284 Kč

Upravená cena

30 615 Kč/m² 4 592 284 Kč

Detail srovnávané nemovitosti
#1625100 Prodej domu 165 m²



Janáčkova 434, Chudeřín, 43603 Litvínov

Podlahová plocha:	165 m ²	Plocha zahrady:	529 m ²
Dispozice:		Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	689 m ²	GPS:	50.596416002753, 13.588012459141
Celkem podlaží:		Zadáno v:	29.04.2025
Príslušenství:	zahrada (529m ²)	Číslo vkladu:	V-2485/2025-508

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	29.04.2025	od 6 do 6,4 mil. Kč	
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	29.04.2025	6 100 000 Kč Číslo řízení: V-2485/2025-508	-399 000 Kč (-6 %)
Stažení inzerátu	01.06.2025	6 499 000 Kč	
Zlevněno	03.12.2024	6 499 000 Kč za nemovitost, vč. realitních a právních služeb; vč. realitních a právních služeb	-500 000 Kč (-7 %)
Vytvoření inzerátu	14.10.2024	6 999 000 Kč za nemovitost, vč. realitních a právních služeb; vč. realitních a právních služeb	

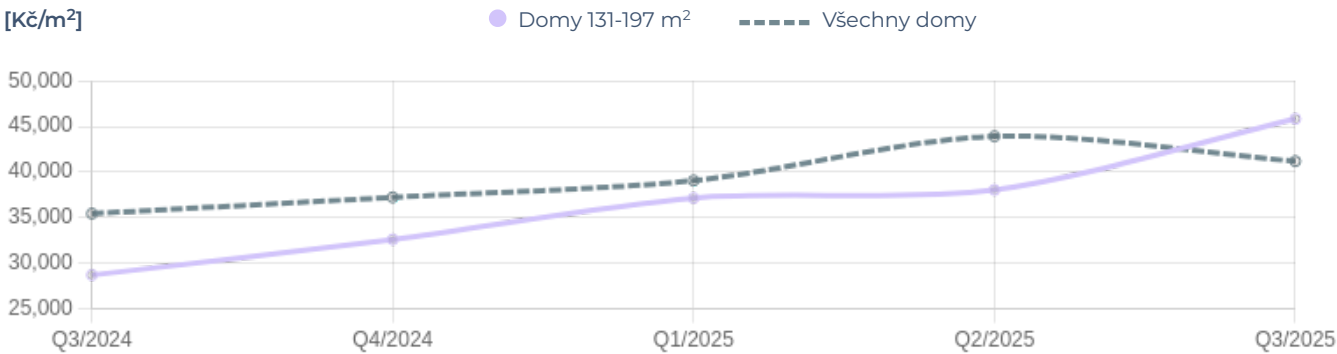
Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Velmi dobrý	Novostavba	Horší	-27 % (1 647 000 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				+2 % (122 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
41 496 Kč/m ² 6 100 000 Kč	-25.54 % / tj. -1 557 940 Kč	30 898 Kč/m ² 4 542 060 Kč

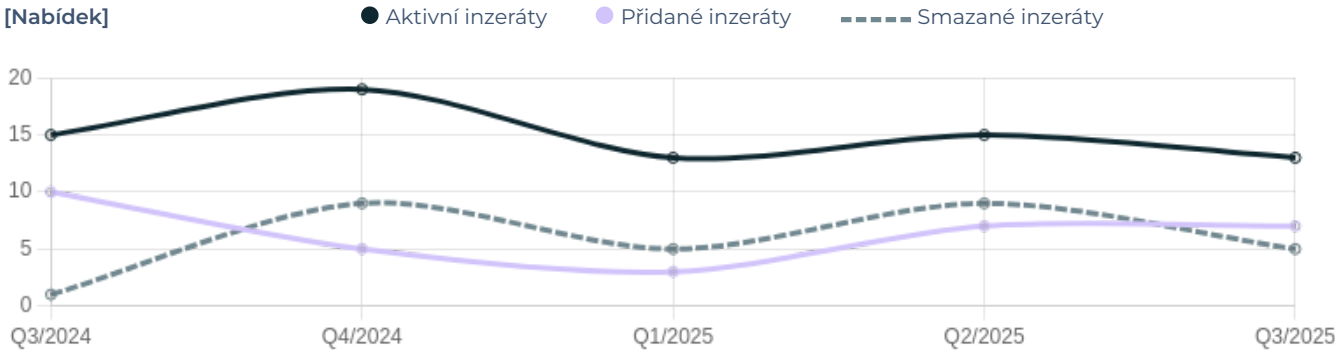
Vývoj ceny domů v okruhu 5 km



Průměrná doba inzerce u domů v okruhu 5 km

	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025
Domy 131-197 m²	143 dní	97 dní	74 dní	166 dní	22 dní
Všechny domy	109 dní	123 dní	124 dní	140 dní	105 dní

Vývoj počtu domů v nabídce v okruhu 5 km



Vývoj počtu nemovitostí v nabídce v okruhu 5 km

Domy 131-197 m²

	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025
Aktivní inzeráty	15	19	13	15	13
Přidané inzeráty	10	5	3	7	7
Smazané inzeráty	1	9	5	9	5

Všechny domy

	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025
Aktivní inzeráty	47	47	40	46	38
Přidané inzeráty	24	15	10	20	18
Smazané inzeráty	15	17	14	25	16