

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2018/04/122

Předmět odhadu: **Rodinný dům 6+1 se zahradou ve Strakonících**



Popis předmětu odhadu:

- Pozemek parc. č. 871 o výměře 139 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 246, objekt k bydlení
- Pozemek parc. č. 498/43 o výměře 265 m², zahrada

Nemovitosti v Katastrálním území Nové Strakonice dle Listu Vlastnictví č. 4320 vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice.

Popis nemovitosti: Jedná se o rodinný dům 6+1 s užitnou plochou 174m². Dům má dvě podlaží a je dispozičně řešený pro bydlení vícečetné rodiny, případně lze rozdělit na dvě



samostatné bytové jednotky 2+1 a 4+1. V přízemí domu, které je částečně zrekonstruované, se nacházejí 2 obytné místnosti, prostorná koupelna, technická místnost s kotlem a bojlerem a menší komora pod schodištěm. V přízemí jsou dva vchody do domu a lze tak oddělit přístup do horního patra domu. V horním patře, které prošlo celkovou rekonstrukcí se nacházejí 4 obytné místnosti, koupelna s toaletou a kuchyň s na míru vyrobenou kuchyňskou linkou se spotřebiči. Dům je zděný, postavený roce 1984 a prošel částečnou rekonstrukcí a zateplením. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě D podle vyhlášky 78/2013 Sb. Vytápění domu je řešeno ústředním topením napojeným na plynový kotel. Voda je z veřejného vodovodu kompletně rozvedená plastovým potrubím. TUV z elektrického bojleru. Odpady jsou svedeny do městské kanalizace. Na oplocené zahradě se nachází přístřešek pro parkování osobního auta, terasa, altánek, zahradní domek, skleník a menší bazén. Dům je situován v klidné části města s veškerými službami občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti.

Odhad byl zpracován s ohledem na velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti.

Zdroj: cenová mapa pozemků, sreality.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz, počet nalezených hodnocených nabídek: 6

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti činí: 3 850 000,- Kč

Slovy: (Třimilionyosmsetpadesáttisíckorunčeských)

Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o oceňované nemovitosti, byly též zjištěny informace o nabídce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití a byly vyhledány nejbližší možné nabídky z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne **27.04.2018**

.....
Radek Pilař