

# ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2018/08/0159

Předmět odhadu: **Rodinný dům se zahradou, Náchod**



Typ nemovitosti
Rodinný dům

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemek parc. číslo st. 358/2 o výměře 293 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 1232, rodinný dům</li> <li>• Pozemek parc. číslo 374/6 o výměře 225 m<sup>2</sup>, zahrada</li> <li>• Pozemek parc. číslo 477/1 o výměře 271 m<sup>2</sup>, zahrada</li> </ul>	
Katastrální údaje	
<b>Kraj</b>	Královéhradecký
<b>Okres</b>	Náchod
<b>Obec</b>	Náchod
<b>Počet obyvatel v obci</b>	Náchod – 20 132 k r. 2018 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)
<b>Katastrální území</b>	Náchod
<b>Katastrální pracoviště</b>	Náchod
<b>Číslo LV</b>	1250

Popis nemovitosti	
<b>Obytná plocha</b>	Cca 70 m <sup>2</sup>
<b>Počet nadzemních podlaží</b>	1
<b>Vybavení</b>	Jedná se o nepodsklepený jednopatrový rodinný dům s dřevěným přístavkem a půdou. V domě jsou 3 obytné místnosti + předstíň a spíž. Půdní prostory je možné přestavět na obytné prostory. V domě není koupelna, suchá toaleta je v dřevěném přístavku.
<b>Technologie výstavby</b>	Zděná
<b>Stav objektu</b>	Vyžaduje kompletní rekonstrukci
<b>Vytápění domu</b>	Lokálním topením na tuhá paliva
<b>Voda</b>	Pitná voda z městského vodovodu
<b>Poloha nemovitosti</b>	Dům je situovaný v klidné lokalitě nedaleko centra města. Veškeré služby občanské vybavenosti jsou dostupné v blízkém okolí.
<b>Ostatní</b>	Zahrada o velikosti 496 m <sup>2</sup> se sklonem 7°-12° je orientovaná k jihovýchodní straně. Na oplocené zahradě se nachází starší ovocné stromy a dřevěná garáž pro jeden os. automobil.

### Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti

**1.600.000,- Kč** (slovy: *Jedenmilionšestsettisíckorunčeských*)

### Podklady pro ocenění nemovitosti

<b>Odhad byl zpracován s ohledem na:</b>	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
<b>Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oceňované nemovitosti</li> <li>• nabídky prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití</li> <li>• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází</li> </ul>
<b>Zdroje</b>	cenová mapa pozemků, srealty.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
<b>Počet nalezených hodnocených nabídek</b>	6

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

### Fotodokumentace





Ve Varnsdorfu dne 15.08.2018



.....  
Radek Pilař