

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2022/08/0361

Předmět odhadu: **Zděná chata 54 m² se zahradou u v. n. Skalka, Cheb**



Typ nemovitosti
Zděná chata

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> • pozemek par.č. st.79, výměra 33m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.ev.45 – stavba pro rodinnou rekreaci • pozemek par.č. 291/107, výměra 393m², ostatní plocha 	
Katastrální údaje	
Kraj	Karlovarský
Okres	Cheb
Obec	Cheb
Počet obyvatel v obci	Cheb – 30 420 k r. 2022 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2022)
Katastrální území	Cetnov
Katastrální pracoviště	Cheb
Číslo LV	120

Popis nemovitosti	
Zastavěná plocha	Skutečná zastavěná plocha chaty je přibližně 54m ² a není tak v souladu se zapsaným stavem v KN. Územní plán umožňuje rekreační stavby do 100m ² .
Vybavení, bližší popis	Předmětem prodeje v dobrovolné aukci je zděná chata se zahradou v oblíbené rekreační oblasti u vodní nádrže Skalka u Chebu. Chata je jednopodlažní se sedlovou střechou a sklepem o velikosti přibližně 10m ² . Obytná část chaty je dispozičně uspořádaná jako 2+kk a skládá se z kuchyňky 5,4 m ² , hlavního pokoje 17 m ² , ložnice 12m ² , koupelny se sprchovým koutem a splachovacím WC asi 1,5 m ² a místem pro odkládání asi 3 m ² . Další suché WC je přístupné vně chaty. Na zahradě se nachází zapuštěný bazén o průměru 3,6 m, včetně příslušenství a solárního ohřevu. Dále je zde pergola na 16 m ² terase včetně betonového krbu, stoly, židle, lavice, houpačka a slunečník. Na pozemku je dále kůlna na nářadí, dříví na topení a zahradní nářadí. Na pozemku jsou 4 vzrostlé ovocné stromy a asi 10 menších ovocných stromků a keřů a mnoho okrasných keřů a květin. Součástí prodeje je i veškeré vnitřní vybavení chaty, 2x kamna na tuhá paliva a elektrická sekačka na trávu a strunová sekačka na trávu.
Vytápění domu	Vytápění je pomocí dvou kamen na tuhá paliva.
Elektrina	Chata je napojená na elektrinu 230V/400V
Voda	Chata je napojená na veřejný vodovod a také je k dispozici vlastní zdroj vody z 30m vrtané studny.

Poloha nemovitosti	Lokalita je velmi klidná, v dojezdové vzdálenosti přibližně 7km od Chebu. V místě je možné také využít nedaleké autobusové zastávky. GPS pozemku: 50°05'41.65"N, 12°18'50.04"E.
Ostatní	Parkování je možné před chatou na pronajatém pozemku od města Cheb, který lze také odkoupit.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.500.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionpětsettisíckorunčeských</i>)

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

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 25.8.2022



.....
Radek Pilař