

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/11/0260

Předmět odhadu: **Zděný dům se dvěma byty v obci Dobrá Voda u Toužimi**



Typ nemovitosti
Zděný dům

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> • pozemek par.č. st.49, výměra 207m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.ev. 4 – stavba pro rodinnou rekreaci • pozemek par.č. 477/3, výměra 421m², zahrada, BPEJ 8.34.04 	
Katastrální údaje	
Kraj	Karlovarský
Okres	Karlovy Vary
Obec	Toužim
Počet obyvatel v obci	Toužim - 3705 k r. 2019 <small>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)</small>
Katastrální území	Dobrá Voda u Toužimi
Katastrální pracoviště	Karlovy Vary
Číslo LV	9

Popis nemovitosti	
Vybavení, bližší popis	Předmětem prodeje je podsklepený cihlový dům bývalé hájovny s jedním nadzemním podlažím a zatepleným obytným podkrovím. V domě jsou dva byty o dispozici 2+1+komora+šatna a 2+kk+2x půdička. Na střeše je hliníková krytina ALUKRYT.
Technologie výstavby	cihlová
Stav objektu	Dům je po citlivé rekonstrukci se zachováním originálních prvků, dveří a podlah. Nová dřevěná okna, nová elektroinstalace a vodoinstalace, podlahové topení v koupelně.
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná
Vytápění domu	Vytápění v podkroví je řešeno kamny na tuhá paliva. V suterénu se zateplenými podlahami je nový rozvod ÚT bez kotle, který je nutné pořídit nový.
Voda	Dům má vodovodní přípojku včetně vlastního zdroje vody ze studny ve sklepě.
Odpady	Svedeny do městské kanalizace
Poloha nemovitosti	Lokalita je klidná s výhledem do krajiny, v okolí se nacházejí lesy.
Ostatní	Na zahradě jsou vzrostlé ovocné stromy. Dům se prodává bez vybavení.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
1.400.000,- Kč (slovy: Jedenmiliončtyřistisíckorunčeských)

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• nabídky prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází
Zdroje	cenová mapa pozemků, sreality.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
Počet nalezených hodnocených nabídek	7

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 01.11.2019



.....
Radek Pilař