

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/01/0269

Předmět odhadu: **Rodinný dům, Ledec nad Sázavou - Habrek**



Typ nemovitosti
Rodinný dům
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">• Pozemek par.č. st.117, výměra 104m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.62, rodinný dům• Pozemek par.č. 330/9, výměra 763m²,trvalý travní porost, BPEJ 7.29.04• Pozemek par.č. 330/11, výměra 204m²,trvalý travní porost, BPEJ 7.29.04, podíl 1/2

Katastrální údaje	
Kraj	Vysočina
Okres	Havlíčkův Brod
Obec	Ledeč nad Sázavou
Počet obyvatel v obci	Ledeč nad Sázavou – 5 074 k r. 2019 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)
Katastrální území	Habrek
Katastrální pracoviště	Havlíčkův Brod
Čísla LV	364, 365

Popis nemovitosti	
Užitná plocha domu	cca 125 m ²
Vybavení, bližší popis	Předmětem prodeje je nepodsklepený rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími, pozemek o celkové výměře 867m ² a spoluvlastnický podíl k pozemku par.č.330/11. Dřevěná konstrukce domu tvoří tvar pyramidy se sklonem stěn 52° orientovanými ke světovým stranám. V přízemí domu se nachází propojená obývací a kuchyňská část s kuchyňskou linkou se sklokeramickou varnou deskou a vestavěnou elektrickou troubou, koupelna s rohovou vanou a WC, pracovna a šatna oddělené polopříčkou. V horním patře domu, přístupném po dřevěném schodišti, je ložnice s krásným výhledem do okolní krajiny. Stěny domu jsou zateplené 20cm izolací Isover a podlaha 5cm polystyrenem. Okna jsou dřevěná značky Velux s izolačním dvoj-sklem. Většina oken je osazena zastiňovací roletou. Střešní krytinu tvoří kanadský šindel. Parkování až pro 3 osobní automobily je možné u domu na dlážděném parkovišti. Na zahradě osázené okrasnými keři se nachází zahradní domek na nářadí. Dům je vhodný jak pro trvalé bydlení v klidném místě, tak i pro rodinnou rekreaci případně pro komerční využití na krátkodobé pronájmy.
Třída energetické náročnosti budovy	Nemovitost nemá ke dni vystavení aukce vyhotovený průkaz energetické náročnosti budovy, proto je nyní nabízená ve třídě G jako mimořádně nevhodná. Průkaz PENB bude dodán kupujícím před podpisem kupní smlouvy.
Vytápění domu	Vytápění domu je řešeno elektrickým podlahovým vytápěním v kombinaci s krbovými kamny a elektrickými přímotopy.
TUV	Ohřev vody je pomocí elektrického bojleru.
Odpady	Odpady jsou svedené do kanalizace a dále je také na pozemku připravená podzemní vyvážecí jámka.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.800.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionyosmsettisíckorunčeských</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• 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	6

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 13.01.2020



.....
Radek Pilař