

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/04/0278

Předmět odhadu: **Rodinný dům – chalupa v obci Vrbice, okr. Jičín**



Typ nemovitosti	
Rodinný dům - chalupa	
Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> • Pozemek par.č. st.10, výměra 467m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 9 – objekt k bydlení • Pozemek par.č. 66, výměra 115m², ostatní plocha • Pozemek par.č. 68, výměra 138m², zahrada, BPEJ 3.09.00 	
Katastrální údaje	
Kraj	Královéhradecký
Okres	Jičín
Obec	Vrbice
Počet obyvatel v obci	Vrbice - 153 k r. 2019 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)
Katastrální území	Vrbice nad Cidlinou

Katastrální pracoviště	Jičín
Číslo LV	129

Popis nemovitosti	
Celková výměra pozemku	720 m ²
Celková užitná plocha	cca 100 m ²
Vybavení, bližší popis	Předmětem prodeje je nepodsklepený dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím vhodným na obytnou přestavbu a pozemek o celkové výměře 720m ² . V domě jsou tři obytné místnosti s kuchyňským koutem a koupelna s WC. U domu se nachází cihlová stavba bývalé hospodářské budovy s dřevníkem, kterou je možné využít pro obytné účely. Na zahradě je několik plodících ovocných stromů, místo na posezení s udírnou a krbem, nadzemní bazén a houpačka. Dům je vhodný jak pro trvalé bydlení v klidném místě, tak i pro rodinnou rekreaci v oblíbené chalupářské lokalitě. Veškeré vybavení domu je součástí prodeje.
Stav objektu	Jedná se o původní poloroubenou stavbu s citlivě provedenou rekonstrukcí. Celý dům má provedenou hydroizolaci podlah včetně obvodových stěn.
Vytápění domu	Vytápění je řešeno lokálními elektrickými kamny a kamny na tuhá paliva.
Elektřina, voda, plyn	Dům je napojený na elektřinu, vodovod a plyn. K dispozici také přípojka vody ze studny.
Odpady	Odpady jsou svedené do septiku.
Ostatní	V obci je autobusová zastávka a 2 x týdně zajíždí do obce pojízdná prodejna. Vlaková zastávka je dostupná ve 2km vzdálené Butovsi. Přibližně 100m od domu je velké dětské hřiště.


Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
3.000.000,- Kč (slovy: Třimilionykorunčeských)

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• nabídce 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	5

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 09.04.2020



.....
Radek Pilař