

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/01/0193

Předmět odhadu: **Rodinný dům s garáží v Ostroměři, okr. Jičín**



Typ nemovitosti
Rodinný dům
Předmět ocenění
Pozemek par. č. st. 281/1, výměra 396 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 244 – rodinný dům

Katastrální údaje	
Kraj	Královéhradecký
Okres	Jičín
Obec	Ostroměř
Počet obyvatel v obci	Ostroměř – 1 365 k r. 2018 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)
Katastrální území	Ostroměř
Katastrální pracoviště	Jičín
Číslo LV	629

Popis nemovitosti	
Užitná plocha	140 m ²
Počet nadzemních podlaží	1
Podrobný popis	Rodinný dům o dispozici 4+1 se zastavěnou plochou 128 m ² a celkovou plochou pozemku 396 m ² v obci Ostroměř, okr. Jičín. Dům má 1 nadzemní patro, menší sklepní místnost a obytné podkroví, nová plastová okna. V přízemí 2 velké obytné místnosti, kuchyň, koupelna, WC, kotelna, garáž s montážní jámou. V patře 2 pokoje, šatna, WC s umyvadlem. Na pozemku za domem se nachází dřevěná kolna pro skladování tuhých paliv.
Stav objektu	Dům je v dobrém technickém stavu s potřebnými opravami interiéru a fasády.
Třída energetické náročnosti budovy	Nemovitost nemá ke dni vystavení aukce zhotovený průkaz energetické náročnosti budovy a proto je nabízena jako mimořádně ne hospodárná ve třídě G
Vytápění domu	Vytápění ústřední přes kotel na tuhá paliva
Voda, plyn	Obecní vodovod + vlastní kopaná studna, plyn na hranici pozemku
TUV	Teplá voda přes el. bojler
Odpady	Napojeno na kanalizaci

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti	
1.800.000,- Kč (slovy: Jedenmilionosmsettisíckorunčeských)	

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:	• oceňované nemovitosti • nabídky prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití • nejblížejších 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 02.01.2019



.....
Radek Pilař