

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/04/0279

Předmět odhadu: **Rodinný dům/ Chalupa v obci Meziměstí - Ruprechtice**



Typ nemovitosti
Rodinný dům / Chalupa
Předmět ocenění
• Pozemek par.č. st.49/2, výměra 156m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 189 – objekt k bydlení • Pozemek par.č. 65/2, výměra 697m², zahrada, BPEJ 8.40.89/345m² a 8.67.01/352m²

Katastrální údaje	
Kraj	Královéhradecký
Okres	Náchod
Obec	Meziměstí - Ruprechtice
Počet obyvatel v obci	Meziměstí – 2 429 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 31.12.2018)
Katastrální území	Ruprechtice u Broumova
Katastrální pracoviště	Náchod
Číslo LV	313

Popis nemovitosti	
Zastavěná plocha	156 m ²
Celková plocha pozemku	853 m ²
Užitná plocha	Cca 150 m ²
Počet nadzemních podlaží	1 nadzemní patro + podkroví
Vybavení, bližší popis	Zděný řadový dům se zahradou. Dům není podsklepený. V přízemí se nachází vstupní chodba se schodištěm do podkrovních prostor, 3 samostatné místnosti, 1 místnost pro koupelnu a samostatné WC. Podkroví domu je možné přestavět na obytné. Užitná plocha je přibližně 150m ² včetně podkroví. Přípojky: obecní vodovod, elektřina a kanalizace. Dům je neobydlený a je nutná jeho kompletní rekonstrukce. Neoplocená zahrada za domem o velikost 697m ² je rovinatá s přechodem do stráně. V obci se nachází základní služby občanské vybavenosti včetně zastávky vlaku a autobusu. Veškerá občanská vybavenost je dostupná ve 3km vzdálené obci Meziměstí.
Vytápění domu	Žádné
Odpady	Odpady jsou svedené do kanalizace.
Ostatní	Dům je dlouhodobě neobydlený a vyžaduje rekonstrukci.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti	
400.000,- Kč (slovy: Čtyřistatisíckorunčeských)	

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	4

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 14.04.2020



.....

Radek Pilař