

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2021/11/341

Předmět odhadu: **Rodinný dům se zahradou, Vrbice – Stříbrnice, okr. Jičín**



Typ nemovitosti
Rodinný dům

Předmět ocenění	
• pozemek par. č. st.46, výměra 582m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.35 – rodinný dům • pozemek par.č. 113/1, výměra 266m², zahrada, BPEJ 3.07.00 • pozemek par.č. 114, výměra 331m², zahrada, BPEJ 3.07.00	
Katastrální údaje	
Kraj	Královéhradecký
Okres	Jičín
Obec	Vrbice
Počet obyvatel v obci	Vrbice - 163 k r. 2021 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2021)
Katastrální území	Stříbrnice v Čechách
Katastrální pracoviště	Jičín
Číslo LV	174

Popis nemovitosti	
Užitná plocha	cca 83 m ²
Vybavení, bližší popis	Předmětem prodeje v aukci je jednopodlažní rodinný dům venkovského typu se zahradou. Dům není podsklepený, svislé nosné zdi jsou z cihel a tvárnic a sedlová střecha má novou plechovou krytinou. V přízemí domu jsou 4 obytné místnosti, kuchyně, koupelna se sprchovým koutem a WC. V podkroví je možné po stavebních úpravách zvětšit obytnou plochu domu. K domu byla dodatečně přistavěna vstupní veranda a garáž o velikosti přibližně 18m ² . Dům je připravený na výměnu oken a novou fasádu. Na kompletně oplocené zahradě se nacházejí 3 samostatné hospodářské stavby, pergola a nadzemní bazén o průměru 4,6m. Dům se prodává včetně nábytku a vestavěných spotřebičů v kuchyni.
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná (nebyl předložen průkaz energetické náročnosti budovy)
Vytápění domu	Vytápění domu je řešeno lokálními elektrickými přímotopy a dvěma krbovými kamny.
Voda	Dům je napojený na vlastní 30m hlubokou vrtanou studnu.
TUV	Teplá voda je z elektrického bojleru umístěného v garáži.
Odpady	Odpady jsou svedené do plastové jímky.
Poloha nemovitosti	Lokalita je velmi klidná, na okraji lesa, vhodná pro celoroční bydlení i rodinnou rekreaci. Přibližně 100m od pozemku je

	autobusová zastávka s pravidelným spojením do 15km vzdáleného Jičína.
Ostatní	Nemovitost bude předána na konci února 2022.

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:	• 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 3.11.2021



Radek Pilař