

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2021/10/0001

Předmět odhadu:

Rodinný dům č. p. 53 se zahradou ve Spáleném.

okr. Bruntál



Typ nemovitosti

Rodinný dům se zahradou.

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> • Pozemek p. č. st. 85 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 219 m², pozemek p. č. 386 – trvalý travní porost o výměře 500 m² ve Spáleném. 	
Katastrální údaje	
Kraj	Moravskoslezský kraj
Okres	Bruntál
Obec	Holčovice
Počet obyvatel v obci	Holčovice – 718 k r. 2021 <i>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)</i>
Katastrální území	Spálené
Katastrální pracoviště	Krnov
Číslo LV	159

Popis nemovitosti	
Podrobný popis	<p>Rodinný dům - chalupa na slunném místě ve vesnici Spálené, v rekreační oblasti na úpatí Jeseníků ve Zlatohorské vrchovině . Dům bez přímých sousedů pod panoramem nádherné krajiny zalesněných kopců v okolí nabízí dostatek soukromí lidem, kteří hledají klid v krásné přírodě. Je vhodný k trvalému bydlení i rekreačnímu využití. Dům je nyní trvale obýván, obytná část je tvořena kuchyní, třemi pokoji, koupelnou a samostatným WC, v podkroví jsou dva pokoje především pro letní užívání, podesta s posezením a WC. V domě je ústřední topení kotlem na tuhá paliva, vlastní studna, župma, možnost připojení na plyn (pilířek u plotu). V zadním traktu domu přístupném z chodby v obytné části je umístěn sklad uhlí a menší dílna. Kolem domu je oplocená zahrádka, která se za domem mírně zvedá do svahu. V zahradě je umístěna udírna a dřevěný přístřešek na auto. Pro dům by byla vhodná celková revitalizace.</p>
Sklon pozemku	Rovinatý, přechází do mírného svahu.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
<p>1.345.000,- Kč (slovy: <i>jeden milion tři sta čtyřicet pět tisíc korun českých</i>)</p>

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění pozemku

Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	<ul style="list-style-type: none"> • oceňované nemovitosti • nabídky prodeje obdobného typu nemovitostí v místě a okolí • nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňované nemovitosti nachází • poptávce po nemovitostech v okolí
Zdroje	sreality.cz, realitymix.cz, ceskereality.cz, vychodoceskereality.cz, realitysedmicka.cz, facebook.com
Počet nalezených hodnocených nabídek	3

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Žďáru nad Sázavou, dne 29. 10. 2021



Mgr. Ladislav Fajmon