**POPIS NEMOVITOSTI**

Rodinný dům je samostatný objekt a má celkem 2 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený, je zde půda a obytné podkroví není vybudované. Objekt byl postaven v roce 1968. V roce 2012 proběhla celková rekonstrukce 1.NP a 2.NP, která zahrnovala výměnu nové kuchyňské linky s vestavěnými spotřebiči, rekonstrukci koupelen a WC v obou podlažích. V roce 2012 byl pořízen nový bojler pro ohřev vody v 1.NP, v roce 2016 pro zdroj vytápění pořízen nový elektrokotel v 2.NP, v 1.NP zůstává původní nefunkční kotel, kde se topí pouze krbovou vložkou. Dále v roce 2017 rozvody odpadů - nový septik. V roce 2019 provedeno celkové zateplení pláště.

Základy se nachází pouze pod polovinou domu, což bylo zjištěno při opravě domu v roce 2017, kdy bylo provedeno odvodnění kolem domu. Objekt je cihlové konstrukce, tloušťka stěn je 45 cm a stropy jsou z dřevěných trámů. Má valbovou střechu, střešní krytinu tvoří kanadský šindel a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště je z polystyrenu.

Dispozičně je dům řešen dvougeneračně. V 1.NP se nachází předsíň o výměře 4,43 m2, WC o výměře 1,88 m2, ložnice o výměře 7,86 m2, dětský pokoj o výměře 17,35 m2, chodba o výměře 14,13 m2, dětský pokoj o výměře 11,22 m2, koupelna o výměře 5,52 m2, kuchyně o výměře 15,88 m2, obývací pokoj o výměře 19,95 m2. V 2.NP se nachází zádveří o výměře 9,25 m2, chodba o výměře 16,29 m2, kuchyně o výměře 20,29 m2, obývací pokoj o výměře 21,72 m2, koupelna s WC o výměře 5,84 m2, ložnice o výměře 13,58 m2, dětský pokoj o výměře 20,11 m2, komora o výměře 4,74 m2. V domě se nachází také půda o výměře 110,94 m2. Podlahová plocha činí 210,03 m2. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 320,97 m2.

Vnitřní omítky jsou vápenné. Jsou zde instalována plastová okna s dvojsklem, příslušenství oken chybí. Obytné prostory jsou orientovány na východ. Vybavení koupelny tvoří v 1.NP rohová vana, umyvadlo a WC má klasickou toaletu a umyvadlo, v 2.NP rohová vana, umyvadlo společně s WC. Jsou zde použity tyto dveře: dřevěné plné, laminátové prosklené, zárubně dveří jsou v 1.NP laminátové, v 2.NP ocelové zárubně a vchodové dveře jsou v 1.NP plastové bezpečnostní, v 2.NP laminátové bezpečnostní dveře. Kuchyňské vybavení tvoří v obou podlažích kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči a sporákem na plynovou bombu. V domě je použita jako osvětlovací technika: lustry, bodová svítidla a nástěnné svítidlo.

V obytných místnostech je podlaha řešena laminátovou plovoucí podlahou, koberci, linem, v kuchyni je podlaha řešena laminátovou plovoucí podlahou, keramickou dlažbou, v koupelně je položena keramická dlažba a v chodbě je laminátová plovoucí podlaha.

Mezi další vybavení domu patří vestavěné skříně, krb, anténní rozvody a síťové rozvody.

Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, je napojen na septik a rozvod zemního plynu není připojen. Řešení vytápění v domě je ústřední dálkové, elektrokotel, krbová vložka a topná tělesa jsou závěsné radiátory. V domě je pro ohřev vody instalován bojler. Stěny jsou bez vad – pouze v 1.NP v dětském pokoji se nachází ve spodní části zdi plíseň, střecha je bez vady, okna jsou bez vad, podlahy v objektu jsou bez závad, vady vybavení nejsou a v objektu jsou rozvody bez vad. Rodinný dům je po rekonstrukci.

Na pozemku se nachází ořešák, zerav západní a oplocení tvoří pletivo do ocelových sloupků. Sklon pozemku je rovinatý. Přístup k objektu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Je zde omezená možnost parkování přímo u objektu. K objektu náleží bazén, dřevěný altán, kotec pro psa a plechový zahradní domek.

Dům je postaven ve střední části obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá vybavenost pouze menšími obchody s omezenou otevírací dobou. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a není zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojezdu. V okolí je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde nízké nebezpečí výskytu povodně (území tzv. 100leté vody).

V místě je pouze zastávka autobusových spojů.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v okolí domu není zvýšená kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Na oceňované nemovitosti vázne věcné břemeno chůze a cesty.

Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti: věcné břemeno chůze a jízdy pro parcely st. 7/1, 9/2, 36/3, 1310/14 a 1761/1 k parcele 1761/2.

Věcné břemeno zatěžující nemovitost: věcné břemeno cesty pro parcelu st. 559, 2609, 36/1 k parcele 1761/1.

Vedle pozemku se nachází nadzemní elektrické vedení ČEZ Distribuce a.s., které je ve střetu v ochranném pásmu s oceňovanou nemovitostí.

Vedle pozemku se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. a také se nachází plynovodní zařízení.