

Realitní kancelář Tvůjmaklér s.r.o.

IČ: 11763566

se sídlem Bohutice 296, 671 76 Bohutice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 124663

Ocenění nemovitostí na LV 92 v k.ú. Bohutice

Na žádost pana Davida Urbana oceňuji níže uvedené nemovitosti takto:

- 1) pozemek p. č. St. 185, jehož součástí je rodinný dům č.p. 161

Popis: krajní řadový rodinný dům, částečně podsklepený, dvě nadzemní podlaží, sedlová střecha porostlá mechem, umístěný na samém konci ulice za viaduktem v úžlabině mezi obecní vodárnou a hřbitovem, vyžaduje rozsáhlou rekonstrukci.

Obvodové zdivo smíšené, tl. 45 cm, nadstavba z pálených cihel, tl. obvod. zdiva 30 cm neodpovídá předpisům na požadované tepelné izolační vlastnosti. Dům nemá bleskosvod, ani nadstandardní vybavení.

Dům se skládá z původní stavby z roku 1924, vestavby na místě vjezdu na dvůr z počátku 70. let 20. století a nástavby z počátku 80. let 20. století. Stavebně technický stav domu předznamenává nutnost jeho rekonstrukce, zdi vnitřní i vnější jsou na mnoha místech popraskané, po potrubí radiátorů stéká z podkrovní teplem rozpuštěná hydroizolace, tepelné izolační vlastnosti tohoto vnitřně členitého domu neodpovídají současným požadavkům a potřebám. Okna a dveře do ulice jsou plastová, okna s dvojskly, dveře s loupající se výplní. Zbylá okna, krom jednoho v podkroví, jsou původní z dob vestavby. Venkovní fasáda břízlitová, dvorní omítky jsou vápenné štukové, vnitřní omítky vápenné. Dům je napojen na elektrinu, vodovodní řad, kanalizaci, má přípojku plynu a zděný HUP. Přístup je po veřejné asfaltové komunikaci, která u domu končí a cesta dále pokračuje jako lesní.

Vedlejší hospodářská stavba není podsklepená, má pultovou střechu do dvora a stojí souběžně s domem na druhé straně parcely, mezi stavbami je malý dvorek. Stavba má obvodové zdivo smíšené, na kamenných pásech, stropy klenuté, podlahu betonovou a světelnou elektroinstalaci. Stavba je z roku 1924 a tomuto stáří odpovídá její stavebně technický stav, byť o ni bylo zřejmě pečováno.

Dvorek o ploše 88 m² je vyskládan venkovní dlažbou, je rozdělen plotem na dvě podobně velké části a ohraničen ze tří stran domem, vedlejší stavbou a vysokou zdí se sousedy. Větší část dne zde není dostatek slunečních paprsků pro jakékoliv pěstování rostlin, proto slouží hlavně jako odkladová plocha.

Odhad tržní ceny výše uvedených nemovitostí činí dle našeho posouzení v souhrnu částku

3.050.000,-Kč

jak dokládá příloha č. 1, Cena RD v Bohuticích, č.p. 161

V Bohuticích dne 4.4.2023

Za Tvůjmaklér s.r.o.
Realitní maklér
František Novotný

