

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

**Informace k nemovitosti,
pro kterou je vypracovaný
odhad tržní ceny**

Zděný RD 5+2, 282m², pozemek 948m², Vojtěcha Kováře 40/32, Rumburk (garáž, terasa)



Název předmětu aukce:	Zděný RD 5+2, 282m ² , pozemek 948m ² , Vojtěcha Kováře 40/32, Rumburk (garáž, terasa)
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Vojtěcha Kováře 40/32, Rumburk, 408 01
Město / obec:	Rumburk
Okres	Děčín
Kraj:	Ústecký
Katastrální území:	KU Horní Jindřichov (okres Děčín), 743593
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	1912
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	9
Slovní popis k nemovitosti:	Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je pozemek se stavbou RD (kolaudace 2001). Do elektronické aukce si podává nemovitost sám majitel, aby měl dosaženou co nejvyšší cenu. Nemovitost není zatížena žádnými dluhy, exekucemi nebo jiným omezením vlastnického práva, které by bránily převodu na nového vlastníka. Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě případného vítěze aukce. Záložka: "Pro Poptávající"

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem!

Energetický štítek bude vyhotoven a přidán ke KS.

Doporučujeme u nás u nabídky navštívit sekci "Dokumenty", kde naleznete další podklady jako např. Půdorys NP1 a NP2, Výměry m2, a další.

Větší RD 5+2 (kolaudace 2001), podlahová plocha 213m², garáž pro 2 stání, dílna, terasa, zimní zahrada. Celkový pozemek 948m² směr JJV. Vchod do domu je ze dvou stran a samostatně do bytu 1+1. Okna v RD plast. Podlahové krytiny, plovoucí podlaha, dlažba a lino. RD je připojen na veškeré sítě - plyn, elektřina, voda a kanalizace. RD má vysokou prostornou půdu. Součástí prodeje jsou obě kuchyňské linky + spotřebiče, jídelna, skříně v šatně - světlá řada.

REKONSTRUKCE: v průběhu 5ti let proběhly na domě větší investice a to rekonstrukce a úpravy dispozice domu. Nová kuchyň na míru, nová koupelna včetně sanitárních zařízení, dlažby a obklady, stejně tak i jiné podlahové krytiny v domě a též i v přízemí v bytě v pokoji a kuchyň. V obývacím pokoji (2NP) nová okenní skla. Na RD byla provedena nová finální omítka a nová střecha (střešní krytina), včetně komínu (provedena revize – nyní pravidelně je každý rok).

ZAHRADA: pro majitelku byla zahrada koníčkem a zahrada tedy skýtá mnoho rostlin, kyték a vzrostlých okrasných keřů různých barev a zajímavého uspořádání. Na zahradě je pergola, vchod do zimní zahrady, kde je krb a vchod na hořejší terasu. Je i terénní úprava pro bazén, nyní na zimu demontován a uskladněn, lze ho přenechat. Na pozemku je i menší pergola.

1NP – investice: spodní část RD, je nyní upravena na byt se samostatným vchodem a lze využít komerčně, pro podnikání nebo pronájem bytu (elektroměr je zvlášť). Případně lze 1NP uvést do původního stavu a využít jen osobně, jako součást RD. Propojení bytu s RD bylo zachováno, pro případ této změny.

2NP - RD 4+kk: velkou výhodou je vchod z ložnice na terasu (JJV) a pak dolů na zahradu. Z obývacího pokoje je zase vchod do zimní zahrady (krb) a schody dolů do zahrady. Terasy jsou z obou stran domu.

V okolí je veškerá občanská vybavenost. V blízkosti je autobusová zastávka. Škola, školka cca 5km. Do centra cca 15 min pěšky. Nedaleko les, parky, obchody, lékař, poliklinika, plavecký bazén, sjezdovky, cyklistické a pěší stezky a jiné.

PROHLÍDKA se bude konat v úterý **2.2.2021 ve 12.00 hodin**, pouze po telefonické domluvě. Účast je tedy nutno potvrdit. Účast na prohlídce není podmínkou pro účast v aukci. Pro více informací volejte aukčního specialistu -

mob.č. 777 941 971, Jaroslav Polák.

Zájemci o nemovitost, doporučujeme se seznámit se skutečným a současným stavem nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce.

Veškerý právní servis zajištěn od A do Z a náklady hradí spol. AUPROL.
Doporučujeme navštívit u nás záložku [„Ceník a služby“](#)

Více o nemovitosti o předmětu aukce naleznete na www.aukceprolidi.cz

ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

3.840.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

Maximální stáří cen: 12 měsíců - Statistické parametry k prodejním cenám.

Minimum: 3.200.000,-Kč

Průměr: 4.300.000,-Kč

Maximum: 5.380.000,- Kč

TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné plochy, je určena průměrováním cen nejblíže podobných staveb nebo pozemků a všech nemovitostí, kde je určena kupní cena. Odhad kupní ceny je určován vždy nejméně z 5 ti nemovitostí podobného charakteru v nejbližším okolí. Okruh vybíraných nemovitostí je dle potřeby poptávky a nabídky regulován a přizpůsoben. Též je přihlíženo na nedávné prodeje podobných nemovitostí.

Ocenění nemovitostí je prováděno z mnoha zdrojů za posledních 12 až 24 měsíců a co z nejbližší lokality okolí dané nemovitosti s přihlédnutím na všechny parametry, které mohou určovat co nejpřesnější odhad ceny. Pokud v dané lokalitě se podobné nemovitosti k vybrané nemovitosti, pro odhadní cenu nenachází, je průzkum zaměřen na širší oblast, aby se docílilo co nejpřesnějšího odhadu. V odhadu se přihlíží na všechny parametry vybraných nemovitostí. Odhad nemovitosti je obvyklá cena a má orientační charakter a nemá povahu znaleckého posudku. Na základě všech zpracovaných podkladů a skutečností (stáří nemovitosti, stavu, umístění orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.