

Cenový odhad:**Odhadní cena nemovitosti: 4 820 000,- Kč**

Komentář k ceně:

Cena byla stanovena na základě srovnávací metody.
Srovnání s podobnými rodinnými domy v okolí oceňované nemovitosti.

Vyřízení	urgentní
Nemovitost	RODINNÝ DŮM
Okres	Šumperk
Obec	Hanušovice
Část obce	Hanušovice
Ulice	Habartická
Číslo	161
PSČ	78833
Poloha	okrajová část obce
Stáří budovy	1970
Konstrukce	zděná
Stav budovy	po částečné rekonstrukci
Popis rekonstrukce budovy	RD 4+1. V roce 2017 provedena pokládka nové plechové střešní krytiny Satjam a nové rozvody vody v plastových trubkách PPR. Roku 2022 provedena rekonstrukce kuchyně (nová kuchyňská linka, zásuvky v lince nataženy v Cu vodičích) Dále v roce 2022 provedena celková rekonstrukce koupelny, el. podlahové topení, otopný koupelnový radiátor, nová vana, obklady a dlažba. Výměna všech el. jističů a osazení proudového chrániče. V domě se nenachází funkční zdroj vytápění. Kotel Dakon na tuhá paliva již za hranou životnosti, staré rozvody vytápění a deskové radiátory byly vyřezány. Komínové těleso bylo rekonstruováno v roce 2017, nově postavena část komína od půdy nad střechu. Zbytek tělesa komína je v původním stavu, pravděpodobně nutné vyvločkovat pro bezpečné používání. Odpady původní novodur, svedeny do septiku. Příjezdová komunikace asfaltová ve vlastnictví obce. Okna původní dřevěná, rovněž za hranou životnosti, poškozené skleněné výplně, značně omezená popřípadě zcela nefunkční funkce kování. Vstupní halu do domu tvoří přístavek, který je po celém obvodu popraskaný a je patrná mezera cca 1cm. Vlivem absence svodu dešťových vod, docházelo k podmáčení základu přístavku a jeho sesedání vůči hlavní budově. Na prasklinách byly vyhotoveny sádrové terče, během 3 měsíců nedošlo k popraskání což značí že již nedochází k sedání přístavby. V ložnici, obývacím pokoji a ve dvou pokojích jsou na podlaze položeny původní parkety, tyto mají již značně degradovanou vrstvu tmelu a v mnoha místech zcela chybí. Ve zbytku domu je položené nové PVC a osazeny nové vnitřní dveře.
Stáří rekonstrukce budovy	2
Pozemek	vlastní

Garážová stání	2
Samostatná garáž	1
Obestavěný prostor	772 m ³
Výška podlaží	2.70 m
Celková plocha půdorysu RD	105 m ²
Plocha zbylého pozemku	456 m ²
Celková obytná plocha domu	120 m ²
Celková plocha příslušenství (terasy, balkony, sklep, komora)	105
Počet nadzemních podlaží	1
Střecha	sedlová
Plocha podkroví	95 m ²
Výška podkroví	3.00 m
Je dům podsklepen?	ano
Plocha sklepa	95 m ²
Výška sklepa	2.20 m
Věcná břemena a omezení	ne
Popis okolí domu	Jedná se o dvojdomky, se společnou zdí. K domu nachází plocha v KN vedena jako "manipulační" jejíž součástí je kůlna o vel. 30m ² , která není zapsána v KN.
Další informace	Hanušovice jsou turisticky vyhledávaná oblast. Na dům je schválená dotace z programu NZÚ, výměna oken, zateplení obálky budovy a podkroví, vytápění. Celková výše dotace činí 200.000 Kč
Účel odhadu	nejvýhodnější prodej