RE/MAX
Relations

Stanovení tržní ceny rodinného domu na adrese

Libina č.p. 160, 788 05 Libina



Katastrální území	**Horní Libina**
Podlaží	**2 NP**
Zastavěná plocha a nádvoří	**269 m2**
Druh vlastnictví	**Osobní**
Rok výstavby	**Nedoloženo**

Oceňovaný rodinný dům se nachází na adrese Libina 160, 788 05 Libina a jde o stavbu stojící na parcele p.č.7249/zastavěná plocha a nádvoří-269 m2/. Lokalita, kde se dům nachází je orientovaná ve střední části obce. Dům je částečně podsklepen a lze jej označit jako samostatně stojící. Skládá se z jednoho obytného podlaží a půdních prostor v podkroví, kde je jeden obytný pokoj a zbývající prostor je pouze úložný.

K domu náleží parcely p.č.7240/zahrada/o výměře 838 m2 a p.č.7257/ostatní plocha/ 90 m2. Dům včetně přilehlých parcel je zapsán na LV č.219 v k.ú. Horní Libina, obec Libina.



Jde o zděný rodinný dům, jehož termín výstavby nebyl doložen. Dům byl v průběhu let přistavován a navazuje na něj vedlejšími stavba na pozemku. Samotný dům má zastavěnou plochu maximálně 175 m2, vedlejší stavba je o ploše 70 m2 a zbývající plochu tvoří nádvoří.

Obytné podlaží je tvořeno vstupní halou, na kterou navazuje samostatné WC, kotelna a dílna. K dispozici je koupelna, kuchyně, špajz, ložnice a obývací pokoj. Z chodby je přímý vstup po dřevěných schodech do podkroví, kde je pouze úložný prostor přes celou půdu a také jeden obytný pokoj. Dům je částečně podsklepen a plocha sklepa je přibližně 10 m2.





Dům má dřevěná okna, pouze vstupní dveře jsou plastové. Vytápění domu je zajištěno centrálním kotlem na tuhá paliva s rozvody ÚT v celém domě. Ohřev vody je skrze elektrický bojler. Celý interiér domu je v původním, velmi zanedbaném stavu včetně podlah, které jsou převážně v kombinaci beton-dřevo. Rozvody vody i elektřiny v domě jsou zastaralé s nutnou rekonstrukcí. V domě jsou staré rákosové stropy včetně interiérových stěn, které vyžadují revitalizaci. Střecha je pokryta eternitovou krytinou.



Dům má vlastní užitkovou studnu na zahradě. Je napojen na obecní vodovod a přípojku el. energie. Odpady jsou svedeny do septiku, který je umístěný na zahradě.



Vedlejší stavba, která navazuje na dům sestává ze skladových prostor a dílny. K domu je přístup z obecní komunikace.

Pro stanovení aktuální tržní ceny bylo přihlédnuto k podlahovým metrům domu a jeho technickému stavu, který vyžaduje kompletní rekonstrukci interiéru, oken a veškerých rozvodů. Cena je stanovena i s ohledem na již prodané nemovitosti podobného typu v dané či přilehlé lokalitě. Finální prodejní cena je závislá na aktuálním poměru nabídky a poptávky.

Doporučené stanovení tržní ceny domu včetně pozemků je:

1.940.000, -Kč

Stanovení tržní ceny se vydává na žádost pana Jana Dobeše, narozeného dne 20.4.1995, bytem Jamnice 72, 746 01 Opava.

V Šumperku dne 01.03.2025

Vypracoval: Zdeněk Šupina
RE/MAX Relations
Tel: 737 729 446

RE/MAX Relations
Staškova 169/69, 789 85 Mohelnice

