

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Širší centrum - zástavba RD
 Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna ostatní
 Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
 Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř silnice II., III. tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Rodinný dům obsahuje přízemní podlaží a podkroví, který bylo vestavěno dodatečně, stejně jako přístavba domu do zahrady jižním směrem. Jedná se o původně o menší domek, po přístavbách a vestavbě podkroví již větší kapacita a nové vybavení.

Nyní dům poskytuje ubytování pro 2 až 14 osob ve 3 ložnicích v podkroví, v přízemí je k dispozici vybavená kuchyně včetně myčky, bar, společenská místnost s krbovými kamny, byt majitele skladby 1 + k.k.. Tři ložnice v podkroví - 1x třílůžková, 1x pětilůžková, 1x pětilůžková a přistýlka, dětská postýlka. V každé ložnici je sprchový kout, umyvadlo a WC. V přízemí 1x WC. Vytápění: ústřední topení a malá krbová kamna ve společenské místnosti

Dům č.p. 49 je zděné konstrukce, jeho původní prvky jsou ze masivního smíšeného zdiva, přístavba a vestavba z tvámic. Krov stavby je sedlový, krytý taškovou krytinou, provedeny klempířské prvky, fasáda vápenná s nátěrem. Okna jsou po výměně v užívaných obytných místnostech zdvojená, stropy jsou nad přízemím s podhledem, nad podkrovím i ze zkosenými stropy se zateplením, vytápění je řešeno ústřední, provedeny jsou obklady vnitřních prostor, podlahy jsou keramické dlažby, plovoucí, lina, dveře hladké a prosklené, zavedena je elektroinstalace, voda, provedeno odkanalizování, zajištěn je ohřev TUV, zařizovací prvky sociálního zázemí v ložnicích v podobě sprch a WC, totéž i v bytě v přízemí. Penzion č.p. 49 je po celkové rekonstrukci je ve velmi dobrém stavebně technickém stavu, údržba je prováděna, naposledy úprava bytu 1+k.k..

Technický popis oceňované nemovité věci

Stavba dokončena v r. 1876 Dílčí rekonstrukce Celková rekonstrukce v r. 2019
 Stavebně technický stav: výborně udržovaná
 Průkaz energetické náročnosti budovy: Není
 Rekonstrukce stavby: celková dílčí střecha fasáda, zateplení okna, dveře interiér

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.): / voda / kanalizace / plyn / elektro telefon/datová síť
 Přístupová komu.: zpevněná nezpevněná přes pozemky parc. číslo 4959/4
 Využití: bydlení pronájem podnikání bydl. a podnik. část. obsazen volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

z veřejné komunikace přes vlastní pozemky zajištěn věcným břemenem
 jiné zajištění přístupu k pozemkům právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
4959/4	ostatní plocha - ostatní komunikace	Město Černovice, Mariánské náměstí 718, 39494 Černovice

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

využita majitelkou jako penzion