

Nr raport 983822 / 10.06.2022



## RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATI IMOBILARE DE TIP REZIDENTIAL

CASA P+M, ANEXE SI TEREN AFERENT

SITUATA LA ADRESA:

COM. NUCI, SAT NETEZESTI, STRADA CALEA  
BUCURESTI, NR. 194, JUDETUL ILFOV

Client si utilizator: BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI

*Prezentul raport este confidential si parti din el nu pot fi copiate si/sau transmise unor terte parti fara acordul scris, prealabil, al evaluatorului SC Cerved Property Services SA si al/ai clientilor si utilizatorilor desemnati.*

## 1 REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI CONCLUZIILOR

Client si utilizator	BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI
Adresa imobil	Com. Nuci, sat Netezesti, Strada Calea Bucuresti, Nr. 194, Judetul Ilfov
Descriere imobil	<p>Proprietatea este compusa din:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Teren intravilan in suprafata de 2.656 mp avand nr. Cadastral 492, detinut in cota exclusiva. Terenul subiect are o forma regulata, topografie plata, deschidere de 15.75 m catre Strada Calea Bucuresti – DC21A, drum asfaltat cu o banda pe sensul de mers. Terenul este imprejmuit cu gard din sarma si lemn. Utilitati: curent electric, fosa septica si put forat.</li><li>- Casa C1 avand regim de inaltime P+M, avand o amprenta la sol de 99,35 mp, suprafata construita desfasurata de 198,7 mp, iar suprafata utila este de 166,32 mp. Proprietatea subiect a fost edificata in 2008. Casa subiect este identificata cu numar cadastral 492, inscrisa in CF 310. Imobilul are structura constructiva din lemn cu inchideri perimetrice si de compartimentare din placi OSB si de rigips, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla tip Lindab. Dotarile si finisajele sunt presupuse a fi medii, specifice unei locuinte din mediu rural, pe structura lemn: pardoseli finisate cu parchet in camere si scara interioara, placate cu gresie si faianta in bucatarie si bai, tamplaria exterioara din PVC cu geam termoizolant si tamplarie interioara din lemn. Conform raportului anterior casa este finalizata in proportie de 85%.</li><li>- Anexa C2 magazie - mai exista doar fundatia betonata.</li><li>- Casa C3 avand regim de inaltime P, edificata in 1962, din caramida arsa, avand acoperis tip sarpanta de lemn cu invelitoare din tigla. Stare generala precara.</li></ul>
Caracteristici zona	<p>Proprietatea este situata in zona mediana a comunei Nuci, pe Strada Calea Bucuresti, artera de drum principala din zona analizata, la cca. 700m fata de Primaria Nuci. In zona constructiile existente sunt case unifamiliale, cateva spatii comerciale si loturi de teren liber. Puncte de interes in zona analizata: Primaria Nuci, Padurea Malu Rosu, Padurea Urlatu. Zona dispune de mijloace de transport in comun si beneficiaza de toate utilitatile puse la dispozitie de catre municipalitate.</p>
Proprietari	Cernat Victor – conform extras CF pentru informare nr. 49404 /