Rodinný dom Biel

Naša značka: PSO168/18

Navrhovateľ dražby:
Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
47 600,00 €

Kontaktná osoba:
Schmidt Jozef
02 / 322 02 731
schmidt@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:
Manažérska učebňa P. F. Druckera č. 207, 2. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.

Termín dražby::
13.09.2019 o 13:15 hod

Termín obhliadky č. 1:
21.08.2019 o 16:00 hod

Termín obhliadky č. 2:
12.09.2019 o 17:45 hod

Dražobná zábezpeka:
5 000,00 €

Najnižšie podanie:
23 800,00 €

Popis:
Dražba - rodinný dom súpisné č. 40 postavený na parcele č. 13/2, garáž súpisné č. 40 postavená na parcele č. 13/3, letná kuchyňa súpisné č. 40 postavená na parcele 13/4, hospodárska budova súpisné č. 40 postavená na parcele č. 13/5, pivnica súpisné č. 40 postavená na parcele 13/2. K domu prislúchajú pozemky parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 13/1, parcelné č. 13/2, parcelné č. 13/3, parcelné č. 13/4, parcelné č. 13/5, parcelné č. 14, parcelné č. 15/1, parcelné č. 15/2, parcelné č. 16 o celkovej výmere 9775 m2.
Rodinný dom: Jedná sa samostatne stojaci RD súpisné číslo 40, na parc. č. 13/2 nachádzajúci sa na mierne svahovitom pozemku, kat. územie Biel, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej komunikácií v blízkosti stredu obce v lokalite s bežným hlukom. Nehnuteľnosť je napojená na verejný rozvod ELI, zemného plynu (RD odpojený od zemného plynu so zdemontovaným plynomerom) a verejný vodovod. Kanalizácia z RD do verejnej kanalizácie nie je napojená (len do drenáže). Hlavný vstup do rodinného domu je situovaný z úrovne terénu zo zadnej západnej časti dvora. Dispozičné riešenie 1.NP RD je nasledovné: zádverie (veranda), kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa s umývadlom, sprchovacím kútom, rohovou vaňou a WC a 4 x izba. Samostatným vstupom zo strany dvora vedľa vstupu do RD je vstup do kotolne v ktorej je umiestnený kotol plynový stacionárny a kotol na tuhé palivo, ktoré sú vzájomne prepojené do systému ústredného vykurovania. Základy RD sú betónové prekladané kameňom bez vodorovnej izolácie proti vode. Obvodové murivo 1.NP RD zo zmiešaného muriva hr. do 500 mm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou fasády z hladkej omietky.
Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Sokel z východnej strany výšky do 50 cm z
vápenno cementovej hladkej omietky. Strop nad 1.NP zrealizovaný drevený trámový s rovným rekonštruovaným podhľadom sadrokartónovým. Vnútorné povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Vykurovanie RD je riešené ako ústredné teplovodné s rebrovými liatinovými radiátormi a zdrojom tepla - kotlom stacionárnym na tuhé palivo v kombinácií s plynovým stacionárnym kotlom . Kotly sú umiestnené v kotolni vedľa vstupu do RD s prístupom z

vonkajšej strany dvora. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým el. ohrievačom, ktorý je umiestnený na stene v kúpeľni RD. Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete rozvodom z oceľového pozinkovaného potrubia. ELI v 1.NP je riešená rozvodmi 220 a 380 V, napojený cez domový rozvádzač ističový umiestnený v zádverí 1.NP RD. Strecha RD je valbová so zalomenou vrchnou časťou z drevených hranolov pokrytá krytinou plechovou pozinkovanou falcovanou na plnom debnení vrátane doplnkov. Klampiarske konštrukcie pozinkované kompletné strechy. Parapety pozinkované. Všetky výplne otvorov sú vymenené za plastové s izolačným dvojsklom a doplnené žalúziami. V RD sa nachádza kúpeľňa, ktorá bola v roku 2016 kompletne rekonštruovaná vrátane výmeny zariaďovacích predmetov , s novými rozvodmi vody a kanalizácie a s novými keramickými obkladmi a dlažbami. Kúpeľňa je vybavená rohovou plastovou vaňou, umývadlom, sprchovacím kútom, samostatným WC kombi a automatickou práčkou s napojením na vodovod a kanalizáciu. Povrchové úpravy stien kúpeľne z keramických obkladov do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. V 1.NP RD je umiestnená samostatná kuchyňa s jedálňou vybavená kuchynskou linkou na báze dreva. V kuchynskej zostave je zabudovaný kuchynský sporák plynový s el. rúrou bez digestora, nerezový drez so stojankovou pákovou batériou. Za kuchynskou linkou povrchová úprava steny z keramického obkladu. Podlaha v kuchyni z keramickej dlažby. Interiérové dvere v RD dyhované a drevené rámové filungové do drevených zárubní. Podlahy obytných miestnosti v RD rekonštruované plávajúce laminátové. Podlahy príslušenstva v RD keramické dlažby (zádverie, kuchyňa s jedálňou a kúpeľňa s WC).
Garáž sa nachádza na parcele č. 13/3 vedľa RD zo západnej strany. Garáž bola vybudovaná v roku 1932. Dispozičné riešenie: Jedna miestnosť s montážnou jamou prístupná cez plechové garážové vráta a do dvora cez dvere rámové s výplňou. Technické riešenie: Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - z kameňa a betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhľadu. Strecha - krov - hambálkové; krytina strechy na krove pálené obyčajné jednodrážkové. Úpravy vonkajších povrchov vápenná hladká omietka, škárované murivo. Úpravy vnútorných povrchov vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité rámové (von a dnu otváravé) garážové vráta plechové otváracie. Podlahy cementový poter. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky
Letná kuchyňa a sklad: umiestnenie stavby: Na parcele č. 13/4 vedľa RD zo západnej. Stavba bola vybudovaná v roku 1932. Dispozičné riešenie: Jedna sa o miestnosť letnej kuchyne so sporákom na tuhé palivo, komorou a skladom na drevo. Letná kuchyňa a sklad dreva sú prístupné samostatne cez dvere rámové s výplňou z východnej strany od dvora. Technické riešenie: Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - betónové, z kameňa bez tepelnej izolácie. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhľadu. Strecha - krov - hambálkové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, škárované murivo. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - trámové s výplňou; okná - drevené s dvojitým zasklením vonku a dnu otváravé. Podlahy - cementový poter. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky.
Hospodárska budova: Umiestnenie stavby: Na parcele č. 13/5 vedľa RD z južnej strany. Na základe zistenia pri obhliadke bola hospodárska budova vybudovaná v roku 1976. Dispozičné riešenie: Jedná sa o dve malé miestnosti s výbehom uzatvoreným pletivom Technické riešenie: Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Strecha - krov - hambálkové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka. Výplne otvorov - dvere - drevené zvlakové. Podlahy - hrubé betónové.
Analýza polohy nehnuteľnosti : Obec Biel sa nachádza v juhovýchodnej časti okresu Trebišov v poľnohospodárskej lokalite. V okolí RD sa nachádzajú samostatne stojace RD, nákupné zariadenia potravín a rozličného tovaru, pohostinstvo , Obecný úrad , kultúrny dom , pošta , ZŠ , materská škola a zdravotné stredisko. Doprava v obci autobusová a železničná . Počet obyvateľov v obci Biel cca. 1460. Nehnuteľnosť RD s.č. 40 sa nachádza v blízkosti stredu obce (cca.200m) v uličnej zástavbe samostatne stojacích RD je napojená na verejné inžinierske siete ELI, vodovod a plynovod. Kanalizácia nie je napojená do verejnej siete, len do trativodu. RD je prístupný po miestnej komunikácií s asfaltovou povrchovou úpravou s napojením na štátnu komunikáciu v smere Kráľovský Chlmec - Biel - Čierna Nad Tisou . Obec Biel je vzdialená od okresného mesta Trebišov 65 km, do Kráľovského Chlmca 7 km a do Čiernej nad Tisou 3 km. Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne obce v lokalite samostatne stojacích RD s bežným hlukom. Nehnuteľnosť je situovaná v zástavbe rodinných domov, prístupná po spevnenej komunikácií. V okolí rodinného domu sa nenachádzajú žiadne negatívne vplyvy na životné prostredie. Terén je mierne svahovitý.