

Rodinný dom Kežmarok

Naša značka: PSO193/18

Navrhovateľ dražby:

Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

91 700,00 €

Kontaktná osoba:

Bela Dominika

0911 833 869

bela@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Salónik 202, na 2. poschodí, Hotel DUKLA, Nám. Legionárov 2, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.

Termín dražby::

09.07.2019 o 13:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

17.06.2019 o 17:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

08.07.2019 o 19:45 hod

Dražobná zábezpeka:

22 008,00 €

Najnižšie podanie:

73 360,00 €

Popis:

Dražba: rodinný dom, súpisné č. 2147 v meste Kežmarok, postavený na parcele č. 5052/133 a pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 5052/133, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 45 m², parcelné č. 5052/160, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m², parcelné č. 5052/166, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m².

Rodinný dom:

Rodinný dom s.č. 2147 je situovaný v zastavanom území okresného mesta Kežmarok, v k.ú. Kežmarok, nachádza sa na pozemku p.č. KN-C 5052/133, v lokalite zástavby rodinných domov štandardného vybavenia. Jedná sa o radový rodinný dvojdom s predzáhradkou a so záhradkou s príslušenstvom. Objekt je postavený na rovinatom pozemku, je napojený na miestne rozvody vody, kanalizácie, plynu a elektrickej energie. Rodinný dom je jednobytový, menšej veľkostnej kategórie, kompletne podpivničený s dvomi obytnými podkrovmi. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2001, na základe kolaudačného rozhodnutia zo dňa 17.12.2001 (viď. príloha č. 4 tohto znaleckého posudku).

Podľa vyjadrenia majiteľa nehnuteľnosti, prešiel ohodnocovaný rodinný dom v roku 2013 čiastočnou rekonštrukciou, prevyšujúcou bežnú údržbu, o čom svedčí aj materiálovo konštrukčné riešenie a stupeň opotrebenia prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti. Životnosť ohodnocovaného objektu, vzhľadom na materiálovo konštrukčné riešenie, vzhľadom na zrealizovanú čiastočnú rekonštrukciu, prevyšujúcu bežnú údržbu, vzhľadom na stupeň opotrebenia prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti a vzhľadom na spôsob udržiavania, udávam na 100 rokov.

POPIS PODLAŽÍ

Podzemné podlažie:

Dispozične sa nachádza pod celým pôdorysom rodinného domu. Nachádza sa tu chodba so schodiskom vedúcim

na prízemie, dva sklady, kotolňa a práčovňa. Objekt rodinného domu je osadený v priemernej hĺbke nad 2,0 m pod úrovňou okolitého terénu so zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti, obvodové murivo z tehál hrúbky 300 mm, priečky murované z tehál, vnútorné povrchové úpravy stien a stropu omietky hladké štukové, strop nad suterénom železobetónový monolitický s rovným podhlľadom, schodisko vedúce zo suterénu na prízemie železobetónové monolitické s nástupnicami a podstupnicami z keramickej dlažby, interiérové dvere hladké biele plné alebo presklené osadené do ocelových zárubní, v roku 2013 zrealizované nové okná plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné parapetné dosky PVC, povrchová úprava podláh keramická dlažba v celom rozsahu suterénu, vykurovanie teplovodné v celom rozsahu tohto podlažia z centrálneho zdroja z plynového kotla situovaného v kotolni v suteréne RD, vnútorné rozvody vykurovania z rúr ocelových, vykurovacie telesá doskové s termoregulačnými ventilmi, v kotolni je osadený závesný plynový kondenzačný kotol s ekvitermickou reguláciou a stacionárny zásobník na ohrev TUV, podomietkové rozvody svetelnej a motorickej elektroinštalácie, vnútorné rozvody teplej a studenej vody z centrálneho zdroja z rúr pozinkovaných, vnútorné rozvody kanalizácie z rúr PVC, vnútorné rozvody plynu z rúr ocelových čiernych, v kúpeľni obmurovaná oceľová smaltovaná vaňa obložená keramickým obkladom s nástennou vaňovou pákovou nerezovou batériou so sprchovacou hlavicom.

Nadzemné podlažie:

Na prízemí sa nachádza hlavný vstup do rodinného domu situovaný na severnej strane objektu od ulice, nachádza sa tu vstupná predsieň, chodba so schodiskom vedúcim do suterénu a do 1. podkrovia, obývacia izba, kuchyňa a samostatné WC. Z obývacej izby je výstup do zimnej záhrady, situovanej na juh do záhrady.

Objekt rodinného domu je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, obvodové murivo z tehál hrúbky 300 mm, priečky murované z tehál, v roku 2013 zrealizované nové vnútorné povrchové úpravy stien omietky štruktúrované, v celom rozsahu prízemnia nový hladký sadrokartónový podhlľad, strop nad prízemím železobetónový monolitický s rovným podhlľadom, strecha drevený sedlový krov so zateplením so strešnou krytinou BRAMAC s kompletným príslušenstvom, klampiarske konštrukcie strechy kompletné z pozinkovaného plechu, bleskozvod nie je zrealizovaný, v roku 2013 zrealizované nové klampiarske konštrukcie vonkajších parapetných dosiek z poplastovaného pozinkovaného plechu, vonkajšia povrchová úprava stien kontaktný zateplňovací systém s hrúbkou polystyrénu 60 mm s vonkajšou povrchovou úpravou štruktúrovanou omietkou v celom rozsahu tohto podlažia, schodisko vedúce z prízemnia do podkrovia železobetónové monolitické s nástupnicami z mäkkého dreva, interiérové dvere dyhované plné alebo presklené osadené do drevených obložkových zárubní, v roku 2013 zrealizované nové vstupné dvere do rodinného domu a okná plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné parapetné dosky PVC, vnútorné horizontálne hliníkové žalúzie, povrchová úprava podláh v obývacej izbe plávajúca LAMINO podlaha, v ostatných miestnostiach keramická dlažba, vykurovanie teplovodné v celom rozsahu tohto podlažia z centrálneho zdroja z plynového kotla situovaného v kotolni v suteréne RD, vnútorné rozvody vykurovania z rúr ocelových, vykurovacie telesá doskové s termoregulačnými ventilmi, podomietkové rozvody svetelnej a motorickej elektroinštalácie s elektrickou rozvodnou skriňou s automatickým istením, podomietkové rozvody televízneho signálu, vnútorné rozvody teplej a studenej vody z centrálneho zdroja z rúr pozinkovaných, vnútorné rozvody kanalizácie z rúr PVC, v kuchyni v roku 2013 zrealizovaná nová laminovaná kuchynská linka na mieru robená, o celkovej dĺžke 4,2 bm, zabudovaná elektrická sklokeramická indukčná varná doska s komínovým nerezovým odsávačom pár, nerezový drez s odkvapkávačom so stojankovou drezovou pákovou nerezovou batériou, medzi dolnými a hornými kuchynskými skrinkami laminovaný obklad vo farbe kuchynskej linky, vo WC zrealizovaný keramický obklad stien, vo WC keramická WC KOMBI misa s keramickou splachovacou nádržkou a závesné keramické umývatko so stojankovou umývadlovou pákovou nerezovou batériou, v obývacej izbe krb s vyhrievacou vložkou a teplovzdušnými výduchmi.

Podkrovie:

Na 1. podkroví sa nachádza chodba so schodiskom vedúcim na prízemie a do 2. podkrovia, dve obytné izby a kúpeľňa s WC. Celé 1. podkrovie je v pôvodnom stave. Obvodové murivo z tehál hrúbky 300 mm, priečky murované z tehál, vnútorné povrchové úpravy stien omietky hladké štukové, v celom rozsahu 1. podkrovia hladký sadrokartónový podhlľad a obklad šikmín, strop nad 1. podkrovím tvorený drevenou konštrukciou krovu s rovným podhlľadom, schodisko vedúce z 1. podkrovia do 2. podkrovia drevené s nástupnicami z mäkkého dreva bez postupníkov, interiérové dvere dyhované plné alebo presklené osadené do drevených obložkových zárubní, okná strešné s izolačným dvojsklom, povrchová úprava podláh v kúpeľni keramická dlažba, v ostatných miestnostiach plávajúca LAMINO podlaha, vykurovanie teplovodné v celom rozsahu tohto podlažia z centrálneho zdroja z plynového kotla situovaného v kotolni v suteréne RD, vnútorné rozvody vykurovania z rúr ocelových, vykurovacie telesá doskové s termoregulačnými ventilmi, podomietkové rozvody svetelnej elektroinštalácie, podomietkové rozvody televízneho signálu, vnútorné rozvody teplej a studenej vody z centrálneho zdroja z rúr pozinkovaných, vnútorné rozvody kanalizácie z rúr PVC, v kúpeľni zrealizovaný keramický obklad stien, v kúpeľni obmurovaná plastová asymetrická vaňa obložená keramickým obkladom s automatickým

ovládaním sifónu s nástennou vaňovou pákovou nerezovou batériou so sprchovacou hlavicom, závesné keramické umývadlo s keramickým krytom sifónu so stojankovou umývadlovou pákovou nerezovou batériou, keramická WC KOMBI misa s keramickou splachovacou nádržkou.

Podkrovie

Na 2. podkroví sa nachádza chodba so schodiskom vedúcim na prízemie a do 1. podkrovia a jedna obytná izba. Celé 2. podkrovie je v pôvodnom stave.

Obvodové murivo z tehál hrúbky 300 mm, priečky sadrokartónové, vnútorné povrchové úpravy a stropu hladký sadrokartónový podhlád a obklad šikmín, strop nad 2. podkroví tvorený drevenou konštrukciou krovu s rovným podhládom, interiérové dvere dyhované plné alebo presklené osadené do drevených obložkových zárubní, okná strešné s izolačným dvojsklom, povrchová úprava podláh plávajúca LAMINO podlaha, v celom rozsahu tohto podlažia, vykurovanie teplovodné v celom rozsahu tohto podlažia z centrálného zdroja z plynového kotla situovaného v kotolni v suteréne RD, vnútorné rozvody vykurovania z rúr oceľových, vykurovacie telesá doskové s termoregulačnými ventilmi, podomietkové rozvody svetelnej elektroinštalácie.

Pozemky:

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v zastavanom území okresného mesta Kežmarok, pri sídlisku JUH, v k.ú Kežmarok, ktoré sú podľa LV evidované ako zastavané plochy a nádvoria. Na pozemku p.č. KN-C 5052/133 sa nachádza RD s.č. 2147, na pozemku p.č. KN-C 5052/160 sa nachádza predzáhradka a na pozemku p.č. KN-C 5052/166 sa nachádza záhradka. Pozemky sú vzdialené od centra mesta cca 15 min chôdze.