Rodinný dom Palárikovo

Naša značka: PSO045/19

Navrhovateľ dražby:
Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
35 700,00 €

Kontaktná osoba:
Bela Dominika
0911 833 869
bela@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:
Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.

Termín dražby::
06.08.2019 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:
17.07.2019 o 14:00 hod

Termín obhliadky č. 2:
02.08.2019 o 14:00 hod

Dražobná zábezpeka:
7 000,00 €

Najnižšie podanie:
35 700,00 €

Poznámka:
Možnosť zníženia ceny

Popis:

Rodinný dom so súp. č. 97 na pozemku s parc. č. 1135/61 v kat. ú. Palárikovo
POPIS STAVBY
Budovu so súp. č. 97 na pozemku s parc. č. 1135/61 v kat. ú. Palárikovo, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako rodinný dom.
Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 1135/61 v kat. ú. Palárikovo, obec Palárikovo, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, valbovou strechou.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE
Vek budovy som stanovil vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky a potvrdenia o veku stavby, vydané Obcou Palárikovo, číslo: 894/2019 zo dňa 06.05.2010. Zahájenie užívania stavby rodinného domu budem považovať od roku 1938. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná údržba, v roku 2005 aj čiastočná rekonštrukcia - vnútorné povrchy, keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, kanalizácia, vybavenie kuchyne a kúpeľne. Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 100 rokov. Vzhľadom na vykonané rekonštrukčné práce, opotrebovanie som vypočítal analytickou metódou.
POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z chodby, troch obytných miestností, izby, kuchyne, kúpeľne so záchodom.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy rodinného domu tvoria betónové základové pásy, bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevážnej časti z nepálených (hlinených) tehál v prevažujúcej hrúbke 0,50 m; deliace priečky sú tehlové (nepálené). Vnútorné omietky na podlaží sú hladké vápenno-cementové. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom drevená trámová, s dolným a horným záklopom (zo sádrokartónu). Valbová strecha - drevená nosná konštrukcia, stojatá stolica -, je pokrytá cementovými škridlami jednodrážkovkami. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú vyhotovené, ako ani ostatné (okenné parapety, atď.) nie sú vyhotovené. Fasádne omietky sú nad 2/3 omietanej steny omietky vápennéí štukové, obklady nie sú vyhotovené. Schody na povalu majú drevenú nosnú konštrukciu, mäkké drevo bez podstupníc. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo presklené osadené do oceľových zárubní; okná sú prevážne drevené dvojité s doskovým ostením. Podlahy v obytných miestnostiach sú prevážne palubovky (z časti textilné neprilepené), pričom v ostatných miestnostiach je podlaha pokrytá keramickými dlažbami. Podlažie je vykurované konvekčným ústredným vykurovaním, radiátory sú oceľové panelové (nové z roku 2005). Zdrojom vykurovacej vody je kotol ústredného kúrenia na plyn, závesný, umiestnený v kuchyni, značky Vissmann. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je vyhotovený z oceľového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Kanalizácia je z plastového potrubia. Zdrojom teplej vody je kotol ústredného kúrenia. Je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Vybavenie kuchyne pozostáva : sporák plynový s elektrickou rúrou, sporák na tuhé palivá (v izbe), oceľový drez nerezový, zabudovaná umývačka riadu, kuchynská linka je na báze dreva rozvinutej šírky 3,00 m´. Vnútorné vybavenie podlažia : samostatná sprcha, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou, pákové nerezové 2 kusy. Záchod je umiestnený v kúpeľni, splachovací. Vnútorné obklady stien na podlaží sa nachádzajú v prevážnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie sprchy, v kuchyni pri sporáku a dreze. Na tomto podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Prístavba z roku 1975

Prístavba k rodinnému domu má obdobné stavebno-technické vyhotovenie, ako pôvodnej časti, okrem plochej strechy. Užívaná je od roku 1975.