

# Rodinný dom Trstice

**Naša značka:** PSO049/19

**Navrhovateľ dražby:**

Všeobecná úverová banka, a.s.

**Dražobník:**

Platit sa oplatí s.r.o.

**Znalecká hodnota:**

108 000,00 €

**Kontaktná osoba:**

Krajíček Martin

0911 833 859

[krajicek@platitsaoplati.sk](mailto:krajicek@platitsaoplati.sk)

**Miesto konania dražby:**

Mesto Trnava (budova Radnice), konferenčná miestnosť - prízemie, Hlavná 1, 91771 Trnava

**Termín dražby::**

28.03.2023 o 12:00 hod

**Termín obhliadky č. 1:**

09.03.2023 o 15:00 hod

**Termín obhliadky č. 2:**

23.03.2023 o 15:00 hod

**Dražobná zábezpeka:**

15 000,00 €

**Najnižšie podanie:**

108 000,00 €

**Poznámka:**

Možnosť zníženia ceny

**Popis:**

**Dražba - rodinný dom súpisné č. 63, v obci Trstice.** K domu prislúcha pozemok parcelné č. 2313/142, o celkovej výmere 800 m<sup>2</sup>.

**Popis stavby:**

**Stavebno-technický popis nehnuteľnosti :**

Premetom dražby je samostatne stojací, nepodpivničený rodinný dom s plochou strechou, ktorý sa nachádza v zastavanej časti katastrálneho územia Trstice, v obci Trstice. Je to lokalita obce s rodinnými domami na konci obce. Pozemok je polohovo bezproblémovo prístupný z miestnej komunikácie aj pre ťažšie dopravné prostriedky.

Rodinný dom bol postavený na základe "Stavebného povolenia č.: Výst.3593/81 vydaného Okresným výborom a ÚP ONV Galanta dňa 14.7.1981" a užíva sa na základe "Kolaudačného rozhodnutia č.: Výst.6286/82 vydaného ONV Galanta odborom výstavby a ÚP dňa 25.5.1983". Objekt z architektonicko-výtvarného hľadiska je jednoduchý, čo vyplýva aj z riešenej funkčnej skladby budovy. Architektonické riešenie vychádza z požiadavky vytvorenia kvalitného, estetického a účelového objektu rodinného domu. Výrazové, kompozičné a funkčno-prevádzkové riešenie vytvára vyvážený urbanisticko - architektonický celok stavby s okolitou zástavbou. Vchod do domu je situovaný juhozápadne od verejnej komunikácie. Hlavný vstup do rodinného domu ako aj do garáže je situovaný z vlastnej prístupovej komunikácie z čelnej strany objektu. Rodinný dom je prístupný ešte zo zadnej strany objektu do kuchyne prízemie ako aj do nižšie osadenej kotolne.

**Popis podlaží:**

**1. Nadzemné podlažie**

Do rodinného domu je vchod z čelnej strany objektu z krytého závetria cez jednokrídlové drevené vchodové dvere

do predsieni. Odtiaľ je vstup do obývacej izby, do garáže a do obývacej haly. Z tejto haly je vchod : s druhými dverami tiež do obývacej izby, do WC so vstupom do sprchového kúta, do kúpeľne (tiež práčovňa), do chodby so vstupom do kuchyne, do malého skladu vytvorenej pod ramenom schodiska a schodiskom vstup na poschodie. Do garáže je vchod cez drevené, dvojkrídlové, otváracie vráta cez predzáhradku priamo z verejnej obecnej komunikácie. Z kuchyne je vchod priamo na nádvorie. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka s umývacím drezom oceľovým smaltovaným, plynový šporák s odsávačom pár a nezabudovaná chladnička. V kúpeľni sa nachádza: vaňa oceľová smaltovaná, keramické umývadlo, zásobníkový ohrievač na prípravu TUV a automatická pračka. WC sa nachádza v osobitnej vetranej miestnosti bez umývadla so vstupom do vedľajšieho sprchového kúta s umývadlom. Podlahy : v obývacej izbe drevené parkety, v obývacej hale a v kuchyni PVC a v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vnútorne dvere sú drevené dyhované, hladké, plné a čiastočne zasklené v kovových rámoch. Okná sú plastové s izotermickým dvojsklom s vnútornými kovovými žalúziami. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

## **2. Nadzemné podlažie**

Vchod na poschodie je vnútorným schodišťom pomocou betónových schodišťových stupňov s povrchovou úpravou z PVC do obývacej haly na poschodí. Z tejto haly sú prístupné všetky miestnosti nachádzajúce na tomto podlaží: 4 izby - z 1 je vstup na loggiu na uličnej strane, WC v osobitnej vetrateľnej miestnosti bez umývadla, kúpeľňa s umývadlom a sprchovým kútom a kuchyňa so vstupom do špajze a na terasu. V kuchyni sa nachádza nová kuchynská linka s umývacím drezom nerezovým, plynový šporák s elektrickou rúrou bez odsávača pár, nezabudovaný chladnička a mikrovlnná rúra. Batérie sú nerezové, pákové. Okná sú nové plastové s izotermickým dvojsklom s vnútornými kovovými žalúziami, dvere sú drevené v drevených zárubniach, hladké plné a čiastočne zasklené. Podlahy v obývacích izbách a v obývacej hale sú nové z drevených veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Elektroinštalácia je svetelná.

### **Garáž bez súp.č. na parc. č. 2313/142 v kat. ú. Trstice**

stavba garáže súp.č.63 sa nachádza na pozemku parc.č.: 2313/142 tesne vedľa kuchyne hodnoteného rodinného domu, s pôvodnou stavbou však nie je prevádzkovo prepojená. Stavba bola postavená a je užívaná na základe "Potvrdenia o veku hodnotených stavieb zn.: 1301/2016 vydaného Obcou Trstice dňa 30.11.2016" od roku 1984 (v potvrdení Obec nazývala predmetnú stavbu ako prístavbu k rodinnému domu.

Je to murovaná nepodpivničená stavba so sedlovou strechou. Zakladaná je na základových pásoch do nezamrzenej hĺbky z prostého betónu. Obvodové murivo je z pálených tehál hr. 30 cm. Strop je z drevených trámov s podbitím. Krytina je z betónových dvojdrážkových škridlíc. Vonkajšia omietka je obdobná ako na rodinnom dome - brizolitová. Vnútorňa omietka je vápenná hladká. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Stavba pozostáva z 3 miestnosti : 2 sklady a garáž (bez osadenia vrát - pôvodne slúžiaca na garážovanie s osobným motorovým vozidlom, v čase miestnej obhliadky slúži tiež ako sklad. Okná na skladoch sú drevené, dvere sú drevené čiastočne zasklené. Podlahy sú z hrubej betónovej mazaniny s cementovým poterom. V objekte okrem elektroinštalácie, ktorá je svetelná a motorická sa nenachádzajú iné siete ani rozvody.