

Rodinný dom Prešov

Naša značka: PSO060/19

Navrhovateľ dražby:

JUDr. Jozef Jaroščák, ml., správca

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

170 000,00 €

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::

14.11.2019 o 15:30 hod

Termín obhliadky č. 1:

29.10.2019 o 13:00 hod

Termín obhliadky č. 2:

12.11.2019 o 13:00 hod

Dražobná zábezpeka:

15 300,00 €

Najnižšie podanie:

153 000,00 €

Popis:

Rodinný dom s.č. 1321 na p.č. 109/2, k.ú.Solivar

Jedná sa o samostatne stojací RD s.č. 1321, na parc.č. 109/2 nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Prešov, kat. územie Solivar, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej spevnenej komunikácii s asfaltovou povrchovou úpravou, ul. Lesnícka v prostredí s bežným hlukom mimo centra mesta vo vzdialenosti cca. 900 m od št. štvorprúdovej komunikácie prechádzajúcej sídliskom Sekčov v smere Košice- Vranov v lokalite samostatne stojacích RD.

Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnuteľnosť je napojená na verejné rozvody ELI, plynu, verejného vodovodu a kanalizácie. Ku dňu ohodnotenia je RD obývaný. Na základe prehlásenia vlastníka nehnuteľnosti pri obhliadke a na základe potvrdenia o určení súpisného a orientačného čísla bol začiatok užívania RD v roku 1964.

Dispozičné riešenie:

RD je riešený ako dvojpodlažný bez obytného podkrovia s čiastočným podpivničením pod cca. 3/4 zastavanej plochy RD. Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je v súlade s pôdorysnými náčrtmi suterénu, 1.NP a 2. NP, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku. Hlavný vstup do 1.NP RD je z bočnej západnej strany dvora cez predložené schody betónovej konštrukcie. V 1.NP sa nachádzajú tieto miestnosti: schodisko, zádverie, chodba, 2 x izba, kúpeľňa, WC a obývacia izba s kuchyňou a jedálňou.

Po vnútornom schodisku sa dostaneme do 2.NP, v ktorom sa nachádzajú tieto miestnosti: chodba, 3 x izba, kúpeľňa, WC samostatné, špajza, kuchyňa a balkón s terasou, pričom balkón je orientovaný do zadnej južnej časti dvora a terasa prístupná z chodby orientovaná do ulice na severozápadnú svetovú stranu. Pod zadnou časťou RD vo výmere cca. do 2/3 zastavanej plochy RD so samostatným vstupom z bočnej strany dvora sa nachádzajú tieto miestnosti: zádverie, kotolňa plynová a na tuhé palivo, 3 x sklad a 2 x pivnica na zemiaky a zeleninu.

Technické riešenie:

Základy RD sú betónové s izoláciou proti vode. Murivo suterénu z monolitického betónu, murivo 1.NP a 2.NP RD je murované z pálených tehál hr. do 30 - 40 cm. Priečky sú vybudované z tehál. Strop nad suterénom z monolitického železobetónu, strop nad 1. a 2. nadzemným podlažím RD je drevený trámový s rovným podhlľadom s povrchovou úpravou zo štukovej omietky na rabinové keramické pletivo. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ v celom RD štukové. Vonkajšia povrchová úprava fasády- pôvodná brizolitová omietka - striekaný brizolit. Sokel po obvodě RD v priemernej výške od 50-100 cm s povrchovou úpravou z cementovej omietky. Prívod vody do v RD je riešený z verejnej siete oceľovým pozinkovaným potrubím. ELI v suteréne a v 1.NP 220 a 380 V, v 2NP ELI 220 V s rozvádzačom ističovým umiestneným v schodisku v 1.NP RD. RD je riešený ako dvojgeneračný so samostatnou obytnou časťou s príslušenstvom (kúpeľňa, WC, kuchyňa) v 1.NP a v 2.NP. V suteréne RD je umiestnená technická miestnosť - kotolňa na tuhé palivo a na plyn a skladová časť s pivnicami. V 1.NP RD je umiestnená rekonštruovaná kúpeľňa vybavená plastovou vaňou, dvomi umývadlami osadenými na drevenom pulte, automatickou práčkou a samostatnou sprchou. Steny kúpeľne obložené keramickými obkladmi do výšky 1,50 m, podlaha kúpeľne z keramickej dlažby. Kúpeľňa umiestnená v 2.NP RD je čiastočne rekonštruovaná vybavená plechovou vaňou, umývadlom, automatickou práčkou a samostatnou sprchou. Steny kúpeľne obložené keramickými obkladmi do výšky 1,50 m, podlaha kúpeľne z keramickej dlažby. V 1. a 2. NP RD sa nachádza samostatné rekonštruované WC závesné zn. Geberit s podomietkovým splachovačom v 2.NP s umývadlom a v 1.NP bez umývadla. V 1.NP a v 2.NP RD sa nachádza kuchyňa s kuchynskou linkou na báze dreva:

- v 1.NP je v kuchynskej zostave na báze dreva zabudovaný kuchynský sporák s plynovou varnou doskou s digestorom, drez plastovej konštrukcie so stojankovou batériou. V kuchynskej zostave je zabudovaná aj umývačka riadu. Podlaha pred kuchynskou linkou z keramickej dlažby.

- v 2.NP je umiestnená druhá kuchyňa s kuchynskou linkou na báze dreva s dvierkami drevenými palubkovými. V kuchynskej zostave je zabudovaný drez nerezovej konštrukcie s pákovou stojankovou batériou. V kuchyni je samostatne osadený plynový sporák s el. rúrou a digestorom. Stena za kuchynskou linkou a okolo sporáku je obložená keramickým obkladom. Podlaha v kuchyni z keramickej dlažby. Podlahy obytných miestností v 1.NP plávajúce z tvrdého dreva, podlahy obytných miestností v 2.NP plávajúce laminátové. Vykurovanie RD je riešené ako ústredné s oceľovými rozvodmi, plechovými radiátormi a kotlom plynovým stacionárnym v kombinácii s kotlom na tuhé palivo, ktoré sú umiestnené v kotolni v suteréne RD. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým plynovým ohrievačom TUV stacionárny, ktorý je umiestnený v kotolni v suteréne RD. Strecha RD je pultová na drevenom krove pokrytá krytinou z pozinkovaného plechu na plnom debnení. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné strechy a parapety pozinkované. Okná na RD sú drevené zdvojené s dvojitým zasklením. Vchodové dvere drevené rámové presklené. Interiérové dvere v 1.NP dyhované rekonštruované do obložkových zárubní, v 2.NP vnútorné dvere hladké na báze dreva do oceľových zárubní.