

Rodinný dom Sereď

Naša značka: PSO097/19

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

128 000,00 €

Kontaktná osoba:

Krajíček Martin

0911 833 859

krajicek@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Malá konferenčná miestnosť, v suteréne, Hotel Spectrum, Vladimíra Clementisa 13, 917 01 Trnava.

Termín dražby::

06.06.2022 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

19.05.2022 o 16:15 hod

Termín obhliadky č. 2:

01.06.2022 o 16:15 hod

Dražobná zábezpeka:

10 000,00 €

Najnižšie podanie:

128 000,00 €

Poznámka:

Možnosť zníženia ceny

Popis:

Dražba rodinný dom Sereď

Popis stavby:

Budova so súp. č. 2075 na pozemku s parc. č. 786/2 v kat. ú. Dolný Čepeň, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako rodinný dom. Budova sa nachádza na pozemku s parc. č. 786/2 v kat. ú. Dolný Čepeň, v zastavanom území mesta Sereď, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra mesta, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu, murovanú, s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, valbovou strechou.

Vek budovy som stanovil vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky, odborného odhadu ako aj Potvrdenie o veku stavieb, vydané Mestom Sereď, Čís. 6/2022-P zo dňa 14.02.2022. Na základe toho budem uvažovať zahájenie užívania od roku 1956. Prístavba je užívaná od roku 1971. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná údržba. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zabezpečovaná. V roku 2007 až 2010 bola realizovaná úplná rekonštrukcia - kontaktné zateplenie, vymenená vnútorných vedení vody, kanalizácie, elektroinštalácie, ústredného kúrenia, plynu a vybavenia kuchyne a kúpeľne, ako aj keramických obkladov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zabezpečovaná. Rodinný dom je vybudovaný z murovacích prvkov a technológií bežne používaných v čase výstavby, s ekologickými a energeticky primeranými parametrami, ktoré v plnej miere zodpovedajú predpísaným technickým požiadavkám doby vzniku. Stavebné práce sú vyhotovené v dobrej kvalite a plne zodpovedajúce pre účely súčasného využitia. Vybavenie je štandardné - vnútorné aj technické, s reálne

štandardným komfortom užívania - bývania.

Popis podlaží:

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností, chodby, kuchyne s jedálenským kútom, skladu, kúpeľne so záchodom.

Základy rodinného domu sú monolitické železobetónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka vyhotovená z monolitického betónu s priemernou výškou 0,15 m. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z tehál v prevažujúcej skladobnej hrúbke 0,30 m + kontaktné zateplenie z polystyrénu hr. 0,08 m; deliace priečky sú taktiež tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné hladké. Stropná konštrukcia podlažia s rovným podhlľadom, drevená trámová s horným a dolným dreveným záklopom a podhlľadom zo sádkokartónu. Krov je vyhotovený ako valbový so drevenou stojatou stolicou, s krytinou strechy z pálených škridiel zn. Tondach. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu farbenej, úplné strechy. Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny omietky na báze umelých látok (bez štruktúry), obklady nie sú vyhotovené. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo zasklené dýhované do kovových zárubní, okná sú plastové s izolačným dvojsklom a opatrené vnútornými kovovými žaluziemi. Podlahy sú v obytných miestnostiach z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Vykurovanie je ústredné konvekčné elektrické podlahové. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako aj motorická, podomietkovými celoplastovými káblami Cu jadrami. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody, umiestnený v kúpeľni. Rozvod vody je z Pe potrubia, studenej a teplej z centrálného zdroja. Podlažie je odkanalizované do kanalizačnej sústavy mesta. Vybavenie kuchyne pozostáva: elektrický sporák so sklokeramickou varnou jednotkou, elektrickou rúrou, drez je oceľový nerezový, kuchynská linka je z materiálu na báze dreva celkovej rozvinutej šírky 3,20 m'. Vnútorne vybavenie podlažia: samostatná sprcha, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou 1 kus a pákové nerezové v počte 2 kusy. Záchod je splachovací a umiestnený v kúpeľni. Vnútorne obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie samostatnej sprchy, kuchyne pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

garáž na pozemku s parc. č. 786/1 v kat. ú. Dolný Čepieť

Prístrešok má drevenú nosnú konštrukciu, čiastočným opláštením jedného priečelia, pultovou strechou, krytinou z pálených škridiel. Podlaha je z betónových dlaždíc. Užívaná je od roku 2010. Nachádza sa pri zadnom priečelí garáže.