

Rodinný dom Nitra

Naša značka: PSO044/15

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

181 000,00 €

Kontaktná osoba:

Krajíček Martin

0911 833 859

krajicek@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Veľká zasadačka, na 1.poschodí, MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra.

Termín dražby::

12.08.2020 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

21.07.2020 o 15:15 hod

Termín obhliadky č. 2:

06.08.2020 o 15:15 hod

Dražobná zábezpeka:

20 000,00 €

Najnižšie podanie:

162 900,00 €

Popis:

Dražba - rodinný dom - súp. číslo 800

na parcele č. 5314 / 3 , 5314 / 11 , 5314 / 19 , k. ú. Nitra .

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Predmet dražby nebol sprístupnený. Nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický a vizuálny stav, ako aj údržbu predmetu dražby. Z tohto dôvodu je popis a stav predmetu dražby uvádzaný ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne mesta Nitra, na juhozápadnom okraji mesta v zástavbe rodinných domov. Dom je situovaný v uzatvorenom oplatenom priestore v ktorom sa nachádzajú 4 rodinné domy sprístupnených súkromnou prístupovou komunikáciou. Vzdialenosť do najužšieho centra mesta je cca 3000 m. Rodinný dom je navrhnutý ako podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. V suteréne sa nachádza schodisko, kotolňa a skladové priestory. Na prízemí sa nachádzajú dve bytové jednotky. Je tu umiestnené zádverie, šatník, garáž, schody do suterénu, schody do podkrovia, pracovňa, hala, kuchyňa, komora, WC, kúpeľňa a zimná záhrada. V druhej bytovej jednotke sa nachádzajú dve obytné miestnosti, kuchyňa a kúpeľňa s WC. V podkroví sú umiestnené 3 x schody do vyvýšeného podkrovného priestoru, chodba, 5 izieb, 2 x kúpeľňa a samostatné WC. Dom je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a

murovanými priečkami. Obvodové múry suterénu sú betónové monolitické, obvodové múry nadzemnej časti sú z pórobetónových tvárnic hr. 400 mm so zateplením a s konečnou úpravou fasády silikátovou stierkou. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhlľadom. Schody do suterénu sú betónové s keramickou dlažbou, schody do podkrovia sú obložené dreveným obkladom z tvrdého dreva. Strecha je sedlová, krov drevený hambáľkový, ako strešná krytina je použitá betónová škridľa BRAMAC. Klampiarske konštrukcie z poplastovaného pozinkovaného plechu. Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami, v sociálnych zariadeniach a okolo kuchynskej linky sú zrealizované keramické obklady. Podlahy v suteréne sú keramické dlažby, podlahy obytných miestností na prízemí - vlysy z tvrdého dreva, podkroví sú prevažne lamino, podlahy ostatných miestností sú prevažne keramické dlažby. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, exteriérové dvere sú drevené, vnútorné dvere drevené s

výplňou osadené v obložkových drevených zárubniach. Garážové vráta sú rolovacie elektricky ovládané. Na I.NP sa nachádzajú dve kuchynské linky. Kuchynská linka č.1 dl. cca 8,5 m obsahuje elektrickú varnú dosku s elektrickou rúrou, umývačku riadu, chladničku s mrazničkou, digestor a nerezový drez. Kuchynská linka č.2 (cca 5,5 m) obsahuje elektrickú varnú dosku s elektrickou rúrou, chladničku s mrazničkou, digestor a nerezový drez. Na prízemí sa nachádza kúpeľňa s umývadlami a plastovou vaňou a 2 x WC kombi. V podkroví sú umiestnené dve kúpelne a samostatné WC. V kúpeľniach sú dve vane, dva sprchovacie kúty 1 x WC a tri umývadlá, vo WC sa nachádza splachovací záchod Kombi.

Ako zdroj tepla a TUV sú použité dva plynové kotly v kotolni v suteréne. Vykurovanie je riešené ako podlahové teplovodné. Ako alternatívny zdroj tepla slúži krb s vykurovacou vložkou a rozvodmi tepla umiestnený v hale na prízemí. Ako zdroj TUV slúži kombinovaný zásobníkový ohrievač TUV umiestnený v kotolni. V objekte je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vody, TUV, kanalizácie a zemného plynu, ako aj televízny rozvod a rozvod domáceho telefónu. Na vstupe do garáže sú osadené el. ovládané segmentové vráta. V dome sa nachádzajú 2 ks vstavaných skríň (na I.NP a v podkroví).

Dom je pripojený na verejné rozvody zemného plynu, vody, elektrickej energie a telefónne rozvody.

Splaškové odpadové vody sú likvidované v prefabrikovanej žumpe spoločnej pre 4 rodinné domy, odkiaľ sú prečerpávané do verejnej kanalizácie.