

Rodinný dom Lehôtka pod Brehmi

Naša značka: PSO063/15

Navrhovateľ dražby:

Tatra banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

42 900,00 €

Kontaktná osoba:

Krajíček Martin

02/322 02 724

krajicek@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Salónik PRIMÁTOR na 1. poschodí, Hotel LUX BB, s.r.o., Námestie slobody 2, 974 01 Banská Bystrica.

Termín dražby::

01.07.2016 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

14.06.2016 o 14:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

30.06.2016 o 12:00 hod

Dražobná zábezpeka:

7 000,00 €

Najnižšie podanie:

38 610,00 €

Poznámka:

Možnosť zníženia ceny

Popis:

Rodinný dom: Rodinný dom súpisné číslo **91, 160** na pozemku parc. KN-C číslo **326, 327/2 k. ú. Lehôtka pod Brehmi**

POPIS STAVBY

Preverenie majetkovoprávneho stavu nehnuteľnosti:

Predmetom ohodnotenia je rodinný dom súpisné číslo 91 a 160 postavený na pozemku parcelné číslo 326 a 327/2 v katastrálnom území Lehôtka pod Brehmi, obec Lehôtka pod Brehmi, v časti so zástavbou rodinných domov v blízkosti centrálnej časti obce. K prevereniu majetkovoprávneho stavu nehnuteľnosti boli znalcom získané listiny z evidencie príslušného katastrálneho úradu. Stavba rodinného domu je polohopisne a popisne vedená v evidencii príslušného katastrálneho úradu. Stavba je označená na fasáde rodinného domu súpisným číslom. Stavba rodinného domu je majetkovoprávne vysporiadaná.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - cementový poter
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sádrové, striekané (hrubozrnné)

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sádrové, striekané (hrubozrnné); vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - drezové umývadlo nerezové alebo plastové
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

Dispozičné riešenie stavby:

I. nadzemné podlažie - izba, 3x sklad, kotolňa

I. nadzemné podlažie - zádverie, 3x izba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC

Vek stavby:

Doklady k preukázaniu veku stavby - stavebné povolenie ani užívacie povolenie nie sú k dispozícii. Rodinný dom je podľa údajov z potvrdenia obecného úradu v užívaní od roku 1955. V roku 2008 - 2014 bola zrealizovaná rozsiahla kompletná rekonštrukcia vrátane plynofikácia rodinnému domu.

Preverenie prístupu ku stavbe:

Stavba je situovaná v jestvujúcej zástavbe rodinných domov v komplexe rodinných domov s priamym vstupom z miestnej spevnenej komunikácie. K pozemku parcelné číslo 327/1 je evidovaný vlastnícky vzťah vlastníckym podielom. Prístup k rodinnému domu je obecnou komunikáciou ku pozemku parcelné číslo 327/1. Parkovanie na pozemku vlastníka a na verejnej komunikácii.