

Rodinný dom Melčice-Lieskové

Naša značka: PSO013/20

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platiť sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

89 500,00 €

Kontaktná osoba:

Platiť sa oplatí s.r.o.

0911 833 859

drazby@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Administratívno-technologické centrum Facility System Hub,, miestnosť: Meeting room 2, Bratislavská 614, 91105 Trenčín

Termín dražby::

09.11.2021 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

15.10.2021 o 15:15 hod

Termín obhliadky č. 2:

08.11.2021 o 13:00 hod

Dražobná zábezpeka:

13 000,00 €

Najnižšie podanie:

89 500,00 €

Poznámka:

Možnosť zníženia ceny

Popis:

Dražba - Rodinný dom súpisné č. 93 v obci Melčice - Lieskové. K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 343 a parcelné č. 344 o celkovej výmere 1 900 m².

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Melčice Lieskové, južne od centra obce v zástavbe starších rodinných domov. Vzdialenosť do najužšieho centra obce je cca 900 m, vzdialenosť do krajského mesta Trenčín je cca 12,0 km. Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Rodinný dom bol podľa Znaleckého posudku č.4/2016 (Ing. Šárka KURUCOVÁ) daný do užívania v roku 1930. V rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka. V suteréne sa nachádzajú dva skladové priestory a schodisko. Na I.NP sa nachádza prestrešená veranda, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, schody do pivnice a na povalu, tri obytné miestnosti, a sklad. Dom je zrealizovaný s betónovými, resp. zmiešanými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry sú z muriva hr. do 500 mm. Strop nad I.NP je drevený trámový s rovným podhl'adom, strop nad suterénom je klenbový do oceľových nosníkov. Strecha je valbová, krov drevený, ako strešná krytina je použitá pálená škridla. Vonkajšie povrchové úpravy sú z dvoch strán tvorené brizolitovou, resp. hrubou vápennou omietkou. Klampiarske konštrukcie strechy sú zrealizované z pozinkovaného plechu.

Suterén: vnútorné úpravy povrchov sú hladké vápenné omietky (poškodené zemnou vlhkosťou). Podlahy sú riešené ako hrubé betónové. Schody sú betónové s povrchom z cementového poteru. Okná sú jednoduché oceľové. Vnútorné dvere sú drevené s výplňou. Na podlaží je zrealizovaná svetelná elektroinštalácia

I.NP: Vnútorné úpravy povrchov sú vápenné omietky. V kuchyni je zrealizovaný keramický obklad. Podlahy obytných miestností sú drevené palubovky, podlahy ostatných miestností sú z keramickej dlažby, resp. PVC. Okná

sú drevené dvojité. Vnútorne dvere sú drevené s výplňou osadené v pôvodných drevených zárubniach, vstupné dvere sú drevené. Vykurovanie je lokálne 3 ks plynových kachlí GAMAT, 1 ks elektrického konvektora v kúpeľni a 1 x piecka na tuhé palivo. TUV je pripravovaná v elektrickom zásobníkovom ohrievači TUV v kúpeľni. V kuchyni sa nachádza keramické umývadlo, sporák na tuhé palivo a elektrický sporák s elektrickou rúrou. V kúpeľni sa nachádza keramické umývadlo, smaltovaná obmurovaná vaňa a záchodová misa Kombi. Na podlaží je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vody, TUV, kanalizácie, zemného plynu a NN. V dome sú zrealizované vnútorné rozvody vody, TUV, kanalizácie, zemného plynu a NN. Dom je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a elektrickej energie. Dom je zrealizovaný bez zásadnejších rekonštrukcií (okrem kúpeľne). Technický stav objektu rodinného domu je primeraný veku. Na obvodových múroch suterénu sa prejavujú znaky zavlhnutia. Celkovú životnosť stavby určujem na 110 rokov.

Analýza polohy nehnuteľností: Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Melčice Lieskové, južne od centra obce v zástavbe starších rodinných domov. Vzdialenosť do najužšieho centra obce je cca 900 m, vzdialenosť do krajského mesta Trenčín je cca 12,0 km. V obci Melčice Lieskové sa nachádza predajňa potravín a zastávka prímestskej autobusovej dopravy, železničná stanica, lekáreň, ambulancie praktických lekárov, pošta, materská a základná škola. Dom je umiestnený pri vedľajšej miestnej komunikácii. Prístup k objektu rodinného domu je z tejto miestnej komunikácie. V nej sú uložené verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN. Dom sa nachádza na rovinatom pozemku obdĺžnikového, pretiahleho tvaru. Orientácia okien obytných miestností je prevažne na severovýchod. Miera evidovanej nezamestnanosti v regióne sa dlhodobo pohybuje pod 10%. Lokalita v ktorej sa rodinný dom nachádza patrí vzhľadom na polohu, blízkosť a dobrú dopravnú dostupnosť krajského mesta Trenčín medzi nadpriemerné z hľadiska kúpy nehnuteľností na bývanie.