

Rodinný dom Skalka nad Váhom

Naša značka: PSO107/18

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

256 000,00 €

Kontaktná osoba:

Bela Dominika

0911 833 869

bela@platitsaoplati.sk

Najnižšie podanie:

192 000,00 €

Popis:

Dražba: rodinný dom/vila v obci Skalka nad Váhom, súp. č. 162, postavený na parcele č. 831/3 a pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako: parcelné č. 831/1, druh pozemku orná pôda o výmere 1220 m², parcelné č. 831/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m², parcelné č. 831/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 482 m², parcelné č. 831/5, druh pozemku ostatné plochy o výmere 13 m², parcelné č. 833/3, druh pozemku orná pôda o výmere 447 m², evidované na liste vlastníctva č. 275, k.ú. Skalská Nová Ves, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, 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"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciu schopnosť.

Rodinný dom:

Rodinný dom je stavba v prostredí obytnej časti obce Skalka, v jeho obytnej časti Skalská Nová Ves, vzdialenej od stredu obce cca 3 km, od centra krajského mesta Trenčín asi 12 km. Dom postavený v roku 2000. Momentálne je dom v užívaní a užívania schopný a užívaný.

Dom je prízemná čiastočne podpivničená stavba, obdĺžnikového pôdorysu s valbovou strechou a novou krytinou zo škridlových šablón. Napojený v súčasnosti na média - vodovod, elektrina a kanalizácia do žumpy.

Objekt rodinného domu je samostatne stojaci na parcele č.831/3 v kat.úz. Skalská Nová Ves, obec Skalka nad Váhom pri ceste smer Skalka nad Váhom - Dolná Súča. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2000.Nachádza sa v tichom exkluzívnom prostredí.Rodinný dom je prízemný, nepodpivničený s obytným podkrovím. Prízemie rodinného domu dispozične pozostáva z haly so schodiskom, šatníka, hostovskej izby, sprchy a WC, chladiarne, kuchyne, jedálne, obývacej izby, terasy, pracovne, chodby, kotolne s práčovňou, dvoj garáže, chodby a sprchy s WC.Podkrovie tvorí hala s fitness centrom, tri izby so šatníkmi, dve kúpelne s WC a tri loggie.

Rodinný dom nie je podpivničený a je založený na bet. základoch a bet. doske s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti a s tepelnou izoláciou.Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehloblokov Porotherm 38 s tepelnou izoláciou z polystyrénu.Stropná konštrukcia nad prízemím je vytvorená z keramických nosníkov a stropných vložiek.V obytnom podkroví sú šikmé steny a stropy vytvorené z vloženej tepelnej izolácie, podbíjanie a dreveného obkladu.Krov je drevený viazaný zložitý, krytina je škridla Bramac, klampiarske konštrukcie sú úplné z medi, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie umelé z dvojfarebným náterom, sokel je obložený štiepaným umelým kameňom.Podlahy na prízemí a v podkroví sú lamelové parkety, dlažby sú keramické.Schody do podkrovia sú vyhotovené ako samonosné z tvrdého dreva.Vykurovanie domu je elektrické podlahové s elektrickým kotlom s centrálnou prípravou teplej vody.Dvere sú vyhotovené z drevené z masívu, okná sú plastové s izolačným vákuovaným sklom, garážové vráta sú vyhrňovanie pod strop s diaľkovým ovládaním.Na prízemí je jednoduchá plastová vaňa v práčovni, samostatná sprcha, WC a umývadlo pri hostovskej izbe, ďalšia sprcha,WC a umývadlo je pri pracovni.V kuchyni je kuchynská linka z tvrdého dreva so sporákom elektrickým keramický varný panel,

odsávač pár, zabudovaná umývačka riadu, nerezový drez, samostatná miestnosť pri kuchyni je chladiareň, vodovodné batérie sú nerezové pákové.V podkroví sa nachádzajú dve kúpelne s rohovými plastovými vaňami, stojanové umývadlá, bidet.V podkroví sa nachádzajú okná Velux.Keramické obklady sú na prízemí v kúpeľni, samostatných sprchách, v kuchyni, práčovni, chladiareň je celkove obložená.V obývacej izbe sa nachádza krb s tepelnou vložkou.Elektrická inštalácia je svetelná a motorová s ističmi.Zariaďovacie predmety sanity sú značkové - exkluzívne.V celom dome je inštalované zabezpečovacie zariadenie. Vzhľadom na zložitý pôdorys prízemia domu do tvaru Y určujem zastavanú plochu prízemia domu podľa geometrického plánu a zápisu v KN parcely č.831/3 a u podkrovia stanovujem pre výpočet prekontrolovanú podlahovú plochu uvedenú v overenom pôdoryse podkrovia. Predpokladanú základnú životnosť murovaného obytného domu s tepelnou izoláciou obvodových múrov stanovujem odhadom na 100 rokov. Celkový technický stav domu je dobrý, najmä vďaka nedávnej rekonštrukcii, dom je užívania schopný, údržba dobrá.

Pozemky:

Pozemok tvorí parcela čiastočne zastavaná rodinným domom, zostatok tvorí nádvorie, záhrada a predzáhradka. Nachádza sa v obytnej časti obce Skalka nad Váhom v jej juhovýchodnej časti. Pozemok je napojený na dostupné inžinierske siete - vodovod a elektrinu, kanalizácia a plynovod v mieste nie je. Dopravne prístupný komfortne po asfaltovej vozovke.