# Rodinný dom Pusté Pole

**Naša značka:** PSO142/18

**Navrhovateľ dražby:**
Tatra banka, a.s.

**Dražobník:**
Platit sa oplatí s.r.o.

**Znalecká hodnota:**
227 000,00 €

**Kontaktná osoba:**
Schmidt Jozef
02 / 322 02 731
schmidt@platitsaoplati.sk

**Miesto konania dražby:**
Salónik 202, na 2. poschodí, Hotel DUKLA, Nám. Legionárov 2, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.

**Termín dražby::**
28.03.2019 o 11:15 hod

**Termín obhliadky č. 1:**
07.03.2019 o 18:15 hod

**Termín obhliadky č. 2:**
26.03.2019 o 18:15 hod

**Dražobná zábezpeka:**
15 000,00 €

**Najnižšie podanie:**
170 250,00 €

**Popis:**
**Dražba - rodinný dom bez súpisné čísla v obci Pusté Pole, postavený na parcele č. 295/5, rozostavaná hospodárska budova bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 295/6 a rozostavaný bazén bez súpisného čísla, postavený na parcele 295/7.** K domu prislúchajú pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 595/1, parcelné č. 295/5, parcelné č. 295/6, parcelné č. 295/7 o celkovej výmere 1315 m2.
Rodinný dom bez súpisného čísla je postavený na parcele č.295/5 vo východnej časti obce Pusté
Pole, blízko centra, v zástavbe samostatne stojacich rodinných domov na rovinatom pozemku pri miestnej komunikácii pod železničnou traťou. Rodinný dom je prístupný zo severnej strany z miestnej komunikácie, ktorá vyúsťuje na štátnu cestu Prešov-Stará Ľubovňa, z južnej strany je železničná trať. Zdroj vody je vlastná studňa, rodinný dom je odkanalizovaný do vlastnej žumpy, je napojený na verejný plynovod a vzdušné elektrické NN vedenie. Pred rodinným domom v ľavom bočnom nádvorí je jazierko, za rodinným domom je bazén s prestrešením a hospodárska budova. Okolo pozemku pri rodinnom dome je z troch strán živý plot s výsadbou ihličnatých drevín, z prednej strany od ulice je oplotenie z pilierov z lomového kameňa s posuvnou bránou a bránkou, s výplňou živý plot z krovín buxusu. Objekt je dvojpodlažný, 1.N.P.(prízemie), 2.N.P.(podkrovie), bez podpivničenia. Vstup do RD a vjazd do vstavanej dvoj garáže cez rampu je zo severnej strany od miestnej komunikácie, z obytnej haly sú východy na zadnú vonkajšiu terasu na južnú stranu s východom vonkajším schodiskom na zadnú nádvorie. Na prízemí sa nachádzajú tieto miestnosti a priestory: vstupné zádverie, garáž + kotolňa, kúpeľňa + WC izba so šatníkom, izba, kuchyňa, špajza a obytná hala so schodiskom do podkrovia a s východom na terasu. V podkroví sa nachádzajú tieto miestnosti a priestory: schodisko na prízemie s galériou, štyri izby, kúpeľňa + WC, predný balkón orientovaný do ulice na severnú svetovú stranu. Základy a podmurovka sú monolitické betónové pásové s vodorovnou a zvislou hydroizoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované stenové z tehlových tvárnic Porotherm 44,5 cm. Deliace konštrukcie sú murované tehlové. Vodorovná nosná konštrukcia nad prízemím je železobetónová

monolitická dosková so stropným dreveným trámovým podhľadom, stropnú konštrukciu nad obytným podkrovím tvorí zateplená sendvičová konštrukcia s využitím klieštín krovu s rovným podhľadom. Strešná konštrukcia krovu je drevená kombinovaná sedlová väznicová sústava s malými polvalbami z východnej a západnej strany. Strešná krytina betónová škridla BRAMAC s úplnymi klampiarskymi konštrukciami z medi a poplastovaného pozinkovaného plechu. Schodisko je točité, schodnicovej oceľovej konštrukcie s nástupnicami z tvrdého dreva bez podstupníc s nerezovým trubkovým zábradlím. Vonkajšie úpravy povrchov minerálna škrabaná omietky na termo omietke, sokel so špárovaným kamenným obkladom pieskovec. Vnútorné omietky hladké štukové, v hygienických zariadeniach sú prevedené keramické obklady na celú výšku stien. Okná, balkónové a vchodové dvere sú drevené EURO s izolačným dvojsklom a žalúziami, vonkajšie parapety sú kamenné, vnútorné parapety z lešteného mramoru. Vnútorné dvere sú drevené z masívu, otváravé, plné a čiastočne presklenné v drevených obložkových zárubniach. Garážové vráta sú výsuvné s elektrickým pohonom s diaľkovým ovládaním otvárania. V garáži je zberná nádoba centrálneho vysávača, domová vodáreň, podlahový rošt s kanalizačnou vpusťou.Podlahy na prízemí v obytných miestnostiach sú drevené parkety, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Podlahy na podkroví sú drevené vlysové, v kúpelni je keramická dlažba. V kuchyni na prízemí je kuchynská linka v tvare U z dreveného masívu so zabudovanými kuchynskými spotrebičmi: kuchynský drez, zabudovaná umývačka riadu, elektrická rúra, a s kuchynským ostrovčekom s plynovou varnou doskou a digestorom, pracovná doska je z lešteného mramoru. V nadštandartnej kúpelni na prízemí je zabudované dvojumývadlo, v strede kúpelne je samostane polozapustená kruhová vaňa so sprchovacou konzolou, bidet a atypické kombi WC. V kúpelni na podkroví je sprchovací kút, zabudované umývadlo a závesné WC typu Geberit. Vykurovanie je ústredné teplovodné, vykurovacie telesá oceľové panelové zdvojené, v kúpelniach sú rebríkové radiátory, vo vstupnom zádveré a v kúpelni na prízemí je vykurovanie podlahové teplovodné, so samostatnými rozdeľovačmia zberačmi pre každé podlažie. V garáži + kotolni je zdroj ÚVK nástenný plynový kondenzačný kotol zn.Junkers, zásobník o objeme 300 l pre štyri solárne panely umiestnené
na južnej streche. V obývacej izbe na prízemí je krb s teplovzdušnou vložkou a rozvodmi teplého vzduchu. Elektroinštalácia v objekte je svetelná a motorická, systém istenia: poistkové automaty, prevedené sú zabudované slaboprúdové rozvody.
Analýza polohy nehnuteľností: Obec Pusté Pole leží na styku Levočských vrchov a Čerchovom v doline potoka Hradlová. Obec je vzdialená 24,0 km juhovýchodne od okresného mesta Stará Ľubovňa, od krajského mesta Prešov je obce vzdialená 39,0 km severozápadným smerom, od mesta Lipany 10,0 km. Obec má 225 obyvateľov, obecný úrad v kultúrnosprávnej budove, malopredajne potravín a pohostinstvo, futbalové ihrisko, v obci je autobusová a vlaková zastávka. V obci je možnosť napojenia na verejný plynovod, vzdušné elektrické NN vedenie. Rodinný dom bez súpisného čísla je postavený na parcele č.295/5 vo východnej časti obce Pusté Pole, blízko centra, v zástavbe samostatne stojacich rodinných domov na rovinatom pozemku pri miestnej komunikácii pod železničnou traťou. Rodinný dom je prístupný zo severnej strany z miestnej komunikácie, ktorá vyúsťuje na štátnu cestu Prešov-Stará Ľubovňa, z južnej strany je železničná trať. Zdroj vody je vlastná studňa, rodinný dom je odkanalizovaný do vlastnej žumpy, je napojený na verejný plynovod a vzdušné elektrické NN vedenie. Pred rodinným domom v ľavom bočnom nádvorí je jazierko, za rodinným domom je bazén s prestrešením a hospodárska budova. Okolo pozemku pri rodinnom dome je z troch strán živý plot s výsadbou ihličnatých drevín, z prednej strany od ulice je oplotenie z pilierov z lomového kameňa s posuvnou bránou a bránkou, s výplňou živý plot z krovín buxusu.