Rodinný dom Hamuliakovo

Naša značka: PSO160/18

Navrhovateľ dražby:
OTP Banka Slovensko, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
152 000,00 €

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

Miesto konania dražby:
CONFERENCE ROOM 1 (KS1), na prízemí, PREMIUM business hotel bratislava, Priekopy 20/A, 821 08 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

Termín dražby::
12.09.2019 o 12:15 hod

Termín obhliadky č. 1:
23.08.2019 o 18:15 hod

Termín obhliadky č. 2:
03.09.2019 o 18:15 hod

Dražobná zábezpeka:
12 000,00 €

Najnižšie podanie:
76 000,00 €

Popis:
Dražba - rodinný dom súpisné č. 637 postavený na parcele č. 640/735, garáž súpisné ć. 1513 postavená na parcele č. 640/738, sklad bez súpisného č. postavený na parcele č. 640/737 na ulici Bazová v obci Hamuliakovo. K domu prislúchajú pozemky parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 640/720, parcelné č. 640/735, parcelné č. 640/737, parcelné č. 640/738, o celkovej výmere 617 m2. **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 - Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 640/735 v kat. ú. Hamuliakovo, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo zastavaného územia obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, valbovou strechou.
Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo štyroch obytných miestností, zádveria-predsiene, chodby, kuchyne s jedálenským kútom, kúpeľne s kotolňou a samostatného záchodu.
Základy rodinného domu sú monolitické železobetónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,15 m. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,45 m + kontaktné zateplenie z polystyrénu hr. 0,10 m. Vnútorné omietky na podlaží sú sadrové hladké. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom drevená trámová - s dolným a horným záklopom, sádro kartónovým podhľadom. Stanová strecha je s krytinou betónovou ťažkou zn. MEDITERRAN. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú prevažne z poplastovaného

hliníkového plechu. Fasádne omietky sú nad 2/3 omietanej steny omietky na báze umelých látok, obklady nie sú vyhotovené. Schody na povalu sú s drevenou nosnou konštrukciu, povrchom nástupníc z mäkkého dreva bez odstupníc - výklopné. Dvere na podlaží drevené dyhované (osadené do drevených kazetových zárubní), okná plastové s izolačným dvoj sklom. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové parkety, pričom v ostatných miestnostiach je podlaha pokrytá prevažne keramickou dlažbou. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody sa je vyhotovený z umelohmotného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. V rodinnom dome je realizovaná vnútorná inštalácia zemného plynu. Je vyhotovené aj rozvod TV signálu a bleskozvod. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Zdrojom teplej vody je kotol ústredného kúrenia. Podlažie je vykurované podlahovým vykurovaním elektrickým, systém Ecofloor LDTS. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody Vaillant. Vybavenie kuchyne pozostáva : sklo keramická varná jednotka, elektrická rúra, odsávač par, drez kompozitový, zabudovaná chladnička a mraznička, kuchynská linka na báze dreva celkovej rozvinutej šírky 5,30 m. Vnútorné vybavenie podlažia pozostáva: vaňa plastová, umývadlo, samostatná sprcha. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou 2 kusy, pákové nerezové 3 kusy. Záchody sú umiestnené samostatne v miestnosti - so zabudovanou nádržkou ako i samostatne s umývadlom. Vnútorné obklady stien na podlaží sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie vane, obloženie samostatnej sprchy, záchodu. V obývacej izbe sa nachádza kozub s vyhrievacou vložkou. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.
Garáž pre dve osobné motorové vozidlá - základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z betónových debniacich tvárnic DT 200. Strecha garáže je pultová, s krytinou z asfaltovaných šindelov (len na prednej previslej strane je betónová škridla Bramac). Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky nie sú, obklady nie sú vyhotovené. Výplne okenných otvorov sú sklobetónové tvárnice. Garážové vráta sú plánované sekciové na diaľkové ovládanie. Podlahy podlažia sú vyhotovené z betónovej mazaniny- poteru. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická.
Sklad - základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z betónových debniacich tvárnic DT 200. Strecha garáže je pultová, s krytinou z asfaltovaných šindelov (len na prednej previslej strane je betónová škridla Bramac). Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky nie sú, obklady nie sú vyhotovené. Výplne okenných otvorov sú sklobetónové tvárnice, dvere sú hladké plné. Podlaha podlažia je vyhotovená z betónovej mazaniny- poteru. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická.
Analýza polohy nehnuteľnosti: Rodinný dom so súp. č. 637 s príslušenstvom sa nachádza na ulici Bazová, orientačné číslo 9, v obci Hamuliakovo, na pozemku s parc. č. 640/735, v kat. ú. Hamuliakovo, okres Senec. Rodinný dom je samostatne stojací objekt - dom, s dvorom a dobrým dispozičným riešením. Nachádza medzi stavbami rodinných domov so štandardným vybavením, v obci s počtom obyvateľov do 5000, mimo obchodného centra, v obytnej okrajovej časti. Je prístupný z verejného priestranstva s parc. č. 640/721 - vedený na liste vlastníctva č. 2222. Súčasný technický stav nehnuteľnosti je primeraný veku stavby; nevyžaduje ani len bežnú údržbu - novostavba. Prevládajúca zástavba v okolí je na bývanie - rodinné domy. Z priľahlých pozemkov nehnuteľností je možnosť napojenia na inžinierske siete : verejný vodovod, plynovod, rozvod elektriny, kanalizáciu, telefón. Komunikačný systém v okolí rodinného domu: autobus. Pred budovou rodinného domu je možnosť parkovania na okraji komunikácie. Terén je rovinatý. Hustota obyvateľstva je priemerná v mieste stavby. Orientácia nehnuteľnosti rodinného domu (hlavných miestností) je juho-západné. Konfigurácia terénu je rovinatý. Obec Hamuliakovo je obec s počtom obyvateľov do 5000, nachádza sa tu obchod s potravinami a rozličným tovarom; základná škola; kultúrne stredisko, športové zariadenia, reštaurácia; obecný úrad, pošta. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby je les, park a vodná nádrž vo vzdialenosti menej ako 1000 m. V bezprostrednom okolí budovy rodinného domu životné prostredie nie je rušené ani len bežným hlukom a prachom od dopravy - slepá ulica. Ochranné pásma v tesnej blízkosti nehnuteľností sa nenachádzajú. Platný smerný územný plán obce neuvažuje so zmenou územia.