

Rodinný dom Porostov

Naša značka: PSO127/15

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

9 600,00 €

Kontaktná osoba:

Krajíček Martin

0911 833 859

krajicek@platitsaoplati.sk

Dražobná zábezpeka:

2 000,00 €

Najnižšie podanie:

7 200,00 €

Popis:

Rodinný dom: Rodinný dom s.č.7 k.ú. Porostov

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť nebola sprístupnená, 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“). Predmet dražby nebol sprístupnený. Nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický a vizuálny stav, ako aj údržbu predmetu dražby. Z tohto dôvodu je popis a stav predmetu dražby uvádzaný ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

POPIS STAVBY

Jedná sa o samostatne stojaci RD súpisné číslo 7, na parc.č. 221, nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Porostov, kat. územie Porostov, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri štátnej ceste 2. triedy v smere Sobrance - Nižné Nemecké na okraji obce. Nehnuteľnosť nie je napojená na žiadne verejné inžinierske siete. Kanalizácia z kúpeľne a kuchyne zaústená do trativodu, nakoľko v oceňovanej lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizácia a na ohodnocovanom pozemku nie je vybudovaná žumpa. Vodovod do RD bol napojený z vlastnej studne. Fasáda RD z dvoch strán je pôvodná s povrchovou úpravou keľňový špric, z dvoch strán od dvora zrealizovaný obklad na báze plastových lamiel, ktorý schováva nedostatky (pri rekonštrukcii znalec doporučuje tento obklad zdemontovať, nakoľko bráni rekonštrukcií fasády).

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

RD je riešený ako prízemný, dispozičné riešenie je v súlade s nákrešom 1. NP, ktoré tvorí prílohu znaleckého posudku.

Hlavný vstup do 1.NP RD je z bočnej zadnej strany dvora cez zádverie.

V 1. nadzemnom podlaží RD sa nachádzajú tieto miestnosti: zádverie, sklad, 2 x izba, chodba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa bez WC a sklad so samostatným vstupom z vonkajšej strany dvora,

Vnútorne zariadenie RD je nekompletné, zdemolované, je potrebná okamžitá rekonštrukcia

!



TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA RD :

Základy RD sú betónové bez vodorovnej izolácie proti vode . Obvodové murivo celého RD je murované z pálených a nepálených tehál hr. 45 cm .Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Strop nad 1.NP RD je drevený trémový s rovným podhľadom . Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Vykurovanie nie je riešené , lokálne kachle sa v čase obhliadky v nehnuteľnosti nenachádzajú. Ohrev teplej úžitkovej vody neriešený.Rozvod studenej vody v RD je riešený z vlastnej studne nefunkčný. Rozvody ELI v 1.NP RD nekompletné nefunkčné . V čase obhliadky je RD odpojený od verejnej el. siete. Strecha RD je hambáľková s krytinou AZC šablón na latovaní , ktorá je ku dňu obhliadky značne poškodená .Klmpiarske konštrukcie pozinkované zkorodované , potrebné riešiť .Okna na RD sú drevené dvojité s dvojitým zasklením ,ktorých nátery sú značne zvetralé a poškodené a okná poškodené (porozbíjané).

