

# Rodinný dom Zemianske Sady

**Naša značka:** PSO002/21

**Navrhovateľ dražby:**

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.

**Dražobník:**

Platit sa oplatí s.r.o.

**Znalecká hodnota:**

49 300,00 €

**Kontaktná osoba:**

Platit sa oplatí s.r.o.

0911 833 859

[drazby@platitsaoplati.sk](mailto:drazby@platitsaoplati.sk)

**Dražobná zábezpeka:**

6 000,00 €

**Najnižšie podanie:**

36 975,00 €

**Popis:**

**Dražby - Rodinný dom súpisné č. 126 v obci Zemianske Sady.** K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 126/2, parcelné č. 126/3, parcelné č. 126/5 o celkovej výmere 349 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Zemianske Sady. Rodinný dom je samostatne stojaci, prízemný, murovaný, bez podpivničenja a obytného podkrovia. Podľa čestného prehlásenia bol rodinný dom daný do užívania v roku 1941. Rekonštrukcie a modernizácie domu boli realizované v roku 1991 a v roku 2018-2019. Dom je postavený v rodinnej zástavbe pri hlavnej komunikácii, napojený je na inžinierske siete, mimo kanalizácie. Dispozičné riešenie: Prízemie : predsieň, kuchyňa, 2 x izba, kúpeľňa s WC a sklad. Pozdĺž celého domu prebieha takzvaný gánok.

1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc. Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; WC min. do výšky 1 m. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. S trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - elektrické konvertory; - lokálne - na tuhé palivá obyčajné. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

Analýza polohy nehnuteľností: Rodinný dom s.č. 126 na pare. KN č. 126/3, sa nachádza v zástavbe rodinných domov na hlavnej ulici v obci Zemianske Sady. Posudzovaná nehnuteľnosť je situovaná na začiatku obce Zemianske Sady v smere od obce Šalgočka. Od okresného mesta Galanta je obec vzdialená približne 24 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou autobusovou dopravou, železničná doprava najbližšia

možná - Hlohovec, Sered'. Rodinný dom je osadený v zástavbe rodinných domov. Prístup k pozemku je po verejnej komunikácii a chodníku. Možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie. Pozemok je mierne svahovitého charakteru. V okolí domu je čiastočná občianska vybavenosť, obchody a občianska vybavenosť (úrad) obecný úrad, pošta v susednej obci, kostol, základná škola v susednej obci. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na juh. V okolí objektu pri obhliadke nebol zistený výskyt konfliktných skupín obyvateľstva.