

Nová dražba rodinnej vily v obci Borinka s tenisovým kurtom, jazierkom, bazénom a saunou

Prvá Možnosť zníženia ceny!

[Zobraziť ponuku na webe](#)

Dátum dražby: **15.12.2020 10:30**

Miesto dražby: **Kongresová sála na 1. poschodí, v budove Technopol, ulica Kutlíkova 17, Bratislava**

Prvá obhliadka: **26.11.2020 11:15**

Druhá obhliadka: **11.12.2020 11:15**

obhliadka:

Dražba: **Prvá**

Najnižšie podanie: **509 000 €**

Minimálne príhodenie: **200 €**

Cena zistená znaleckým posudkom: **561 000 €**

Dražobná zábezpeka: **45 000 €**

Okres: **Malacky**

Obec: **Borinka**

K.Ú.: **Borinka**

Ulica: **Borinka 338 338**



Predmet dražby

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Borinka, obec Borinka, okres Malacky, zapísané na LV č. 1078, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor a to konkrétne:

- o rodinný dom so súpisným číslom 338, s prísl. postavený na pozemku parc. registra „C“ č. 1278/12 o výmere 331 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parc. registra „C“ č. 1278/4 o výmere 51 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- o pozemok parc. registra „C“ č. 1278/5 o výmere 58 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- o pozemok parc. registra „C“ č. 1278/7 o výmere 544 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- o pozemok parc. registra „C“ č. 1278/9 o výmere 2066 m², druh pozemku: orná pôda,
- o pozemok parc. registra „C“ č. 1278/12 o výmere 331 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parc. registra „C“ č. 1279/1 o výmere 699 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- o pozemok parc. registra „C“ č. 1279/6 o výmere 125 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parc. registra „C“ č. 1279/10 o výmere 1504 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.

Opis predmetu dražby

Rodinný dom je samostatne stojaci dom v uličnom rade rodinných domov v obci Borinka. Rodinný dom je nepravidelného pôdorysného tvaru, trojpodlažný, čiastočne podpivničený (cca ¼ zastavanej plochy), podkrovie v sedlovej streche je dvojúrovňové. Prístup k rodinnému domu je cez bráničku alebo bránu na diaľkové ovládanie, priamo po spevnenej prístupovej komunikácii. Začiatok užívania domu je rok 2001. Predpokladaná základná životnosť domu je 100 rokov.

Dispozičné riešenie:

1.PP - technická miestnosť s technickým zariadením bazéna.

Zastavaná plocha je: 71,3 m².



1. NP - dvojgaráž, závetrie s predsadenými schodmi, práčovňa, vstupná hala, schodisko, WC, šatník, chodba, kuchyňa, komora, jedálenský kút, obývacia izba s krbom, schodisko na galériu, sauna s príslušenstvom, chodba, izba - relaxačná miestnosť, WC, bazénová hala, terasa.

Zastavaná plocha je: 342,2 m².

Podkrovie - galéria, 2 x izba so šatníkom, 1 x izba s balkónom (1,2 x 2,5m) a 1 x kúpeľňa, 1 x kúpeľňa, 1 x izba s kúpeľňou.

Zastavaná plocha je: 198,9 m².

2. úroveň podkrovia - izba, schodisko, povalový priestor.

Zastavaná plocha je: 76,3 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Zakladanie je realizované na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislá nosná konštrukcia suterénneho muriva je z betónu s tlakovou hydroizoláciou. Murivo v nadzemnej časti je z pálenej tehly Porotherm o hr. 440 mm. Strop je železobetónový. Zastrešenie je dreveným sedlovým krovom s betónovou škridlou Bramac. Vonkajšia povrchová úprava zvislých častí obvodových konštrukcií je na báze brizolitových omietok, so soklom z kabrinca do výšky 0,5 m. Oplechovanie je z medeného plechu, ríny a zvody sú z poplastovaného materiálu ranila v medenom odtieni. Okná sú drevené europrofily s izolačným dvojsklom s vnútornými hliníkovými žalúziami. V strešnej rovine sú osadené strešné okná typu Velux. Interiérové dvere sú atypické - drevené profilované, plné alebo presklené, osadené v drevenej zárubni. Vnútorné omietky sú stierkové s náterom. Podlahy obytných miestností tvoria celoplošné parkety, v niektorých izbách sú prekryté kobercom. Podlahy sociálneho príslušenstva tvorí keramická dlažba a obklady, sanita je vyššieho štandardu. Kuchynská linka je na báze dreva v kombinácii s povrchovou úpravou dreva, nerezovým dvojrezom s pákovou batériou a zabudovanými spotrebičmi v nadštandardnom vyhotovení. V obývacej izbe je umiestnený krb. Vykurovanie a TUV sú zabezpečené cez oceľové radiátory z plynového kotla Vailant, umiestneného v práčovni na 1. NP. V prízemí je vykurovanie zabezpečené podlahovým kúrením, v kombinácii s dvomi jednotkami vzduchotechnického zariadenia (v obývacej izbe a v jedálni). Dom má zabezpečovacie zariadenie, vnútorný bazén a saunu. Dom je napojený na verejné inžinierske siete - voda, kanalizácia, plyn a elektro. Zastavaná plocha domu je 342,20 m² a celková úžitková plocha domu je 617,30 m².

Pozemky: Predmetom dražby sú pozemky o celkovej výmere 5378 m². **Pri porovnaní katastrálnej mapy s ortofotomapou bolo zistené, že časť pozemku parc. č. 1278/7 a č. 1279/1 o približnej výmere do 300 m² (na presné určenie je potrebné geodetické zameranie) je využívaná a dokonca aj oplotená susedmi - majiteľmi pozemku parc. č. 1279/2.**

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Záhradný domček na pozemku parc. reg. „C“ č. 1278/9, k. ú. Borinka

Drobná stavba - záhradný domček je prízemný objekt s čiastočným podzemným podlažím, ktorý bol daný do užívania v roku 1980. Do domčeka sa vchádza samostatným vchodom priamo z pozemku, ktorý je využívaný prevažne ako sklad náradia. Základy sú betónové pásy bez podmurovky. Okno je jednoduché, drevené.

Životnosť stavby je odhadovaná na 40 rokov.

Zastavaná plocha PP je 4 m².

Zastavaná plocha NP je 18,55 m².

2. Plot - tenisový kurt

Po celej dĺžke pozemku z východnej strany je oplotenie z plného muriva do výšky 2,0 m. V úrovni tenisového kurtu je oplotenie vo výške 3,0 m s nadstavením 1,0 m z drôteného poplastovaného pletiva. Oplotenie ostatnej časti pozemku je vo výške cca 2,0 m na oceľových stĺpikoch s poplastovaným drôteným pletivom, v dotyku s komunikáciou je 2 x bránka. Základ oplotenia je betónový priebežný prah. Tenisový kurt bol daný do užívania v roku 2004.

Zastavaná plocha je 684 m².

3. Záhradné jazierko

Do užívania bolo dané v roku 2003. **Zastavaná plocha je 75 m².**

4. Altánok

Do užívania bol daný v roku 2003. **Zastavaná plocha je 31,36 m².**

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave, je však dlhodobo neobývaný a neudržiavaný.

Podlahová plocha	0 m ²	✓ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	742 m ²	✓ Plyn
Výmera pozemku	5 378 m ²	✓ Voda
Výmera balkónu / loggie	0 m ²	✓ Kanalizácia
Počet izieb	7	✓ Garáž
Počet kúpeľní	3	✓ Pivnica
Počet WC	2	✓ Napojenie na verejný vodovod
Počet podlaží	3	

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

