

Poprzedni numer sprawy:

Informacje z opisu i oszacowania:

Stan prawny ustalono na podstawie ksiąg wieczystych z 15.09.2016 roku z portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości.

Kw. Nr RA1G/00080865/9

Lokal stanowiący odrębną nieruchomość.

W dziale I oznaczenie nieruchomości – wpisano m.in:

Grójec, Wybickiego 4 m. 33. Lokal mieszkalny składający się z jednego pokoju z aneksem kuchennym, łazienki i przedpokoju na III piętrze oraz dwóch pokoi, łazienki i przedpokoju na 4 piętrze, o powierzchni 55,40 m².

W dziale I spis praw związanych z własnością – wpisano m.in.: udział związany z własnością lokalu: 5540/371306 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt działki 3667/5 i 3669/5 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Opis nieruchomości.

Przyjęty do wyceny lokal mieszkalny (dwupoziomowy) znajduje się na trzecim i czwartym piętrze budynku wielorodzinnego, pięciokondygnacyjnego, podpiwniczzonego położonego w Grójcu, przy ul. Wybickiego 4. Budynek położony jest w okolicy o dobrze rozwiniętej infrastrukturze komunikacyjnej, w bliskim sąsiedztwie innych budynków o tej samej funkcji. W okolicy położone są małe i średnie obiekty handlowo – usługowe oraz inne obiekty użyteczności publicznej (m.in. przedszkole, szkoła, przychodnia zdrowia, urzędy administracji lokalnej itp.). Budynek posiada jedną klatkę schodową oraz jedną windę osobową. Przed budynkiem znajduje się plac zabaw dla dzieci. Budynek ocieplony, odpowiada aktualnie obowiązującym normą energetycznym.

Budynek, w którym zlokalizowany jest wyceniany lokal mieszkalny został wykonany jako budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony (z miejscami garażowymi), zbliźniaczony z innym budynkiem o podobnej funkcji i przeznaczeniu.

Bryłę budynku tworzy jeden prostopadłościan.

Konstrukcja budynku wykonana w technologii mieszanej (tradycyjnej i uprzemysłowionej), z tego:

fundamenty – żelbetowe,

ściany piwnic – z bloczków betonowych i betonu zbrojonego oraz z cegły dziurawki (działowe),

ściany zew.– z bloczków gazobetonowych, ocieplone warstwą izolacyjną styropianu,

okna – z PCV,

drzwi - z PCV (zew.) oraz drewniane i pływiniowe (wew.),

stropy – żelbetowe,

Budynek wyposażony jest w energię elektryczną, instalację wodociągowo – kanalizacyjną, c.o., c.c.w. (z piecyka gazowego dwufunkcyjnego), wentylację grawitacyjną oraz instalację odgromową. Rok budowy budynku – 2009. W podpiwniczeniu budynku znajdują się miejsca garażowe dla mieszkańców budynku.

Wyceniany lokal mieszkalny dwupoziomowy położony jest na trzecim i czwartym piętrze budynku zarządzanego Wspólnotę Mieszkaniową.

Przedmiotowy lokal składa się z jednego pokoju z aneksem kuchennym, dwóch łazienek, dwóch przedpokoi oraz dwóch pokoi o łącznej powierzchni użytkowej 55,40 m², z tego: przedpokój z aneksem kuchennym, jedna łazienka i jeden przedpokój położone są na 3 piętrze budynku, dwa pokoje, jedna łazienka i jeden przedpokój położone są na 4 piętrze budynku.

Wejście do lokalu znajduje się na 3 piętrze (pierwszy poziom lokalu), a na 4 piętro (drugi poziom lokalu) prowadzą schody wewnętrzne drewniane. Do przedmiotowego lokalu mieszkalnego nie ma pomieszczenia przynależnego.

Wykończenia przedmiotowego lokalu mieszkalnego:

- tynki wewnętrzne ścian – cementowo – wapienne, wykończone farbami, płytami karton - gipsowymi oraz płytkami glazury,
- tynki wewnętrzne sufitów – cementowo– wapienne wykończone farbami,
- podłogi – betonowe, wykończone płytkami ceramicznymi (terakoty),
- okna – z PCV,
- drzwi – wzmocnione (wejściowe) oraz płycinowe (wewnętrzne),
- schody wew. – drewniane, barierka stalowo – drewniana,

Lokal wyposażony jest w następujące media techniczne:

instalacja elektryczna,
instalacja wodociągową,
instalację kanalizacyjną,
instalację gazową,
wentylacja grawitacyjna,
c.o., c.c.w. (z piecyka gazowego dwufunkcyjnego),
telewizję kablową.