

SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. STAN PRAWNY

Nieruchomość lokalowa - lokal mieszkalny nr 3, stanowiący odrębną nieruchomość, zlokalizowany w Opolu przy ul. Wolności 19, stanowiący własność PROWOD Sp. z o.o., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW OP10/00151144/9 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 1818/10000cz., objętym księgą wieczystą KW OP10/00140473/4.

Księgi wieczyste prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Opolu - VI Wydział Ksiąg Wieczystych . W dziale III i IV w/w ksiąg wieczystych brak wpisów.

2. OZNACZENIE W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Działka nr	Karta mapy	Obręb	Jednostka ewidencyjna	Rodzaj użytków / klasa	Powierzchnia w ha	Jednostka rejestrowa
1	2	3	4	5	6	7
342/102	3	Czarnowąsy	m. Opole	B	0,0640	G.2042
Razem					0,0640	
Adres nier.	Opole ul. Wolności 19					
Właściciel/adres	PROWOD Sp. z o.o. siedziba 46-082 Kup ul. Rynek 4 w 1818/10000cz.					
Księga wieczysta	KW OP10/00140473/4					

3. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OCHRONNE

Dla przedmiotowego terenu brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz brak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Faktyczny sposób użytkowania: Przedmiotowy teren zabudowany jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz mieszkalno-gospodarczym, zagospodarowany zielenią niską.

4. OPIS TECHNICZNO-UŻYTKOWY

1) Opis gruntu

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa w granicach działki o nr ewidencyjnym 342/102 a.m. 3 obręb Czarnowąsy m. Opole o powierzchni 0,0640 ha, położona jest bezpośrednio przy ul. Wolności 19. Zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, parterowym z użytkowym poddaszem oraz budynkiem mieszkalno-gospodarczym. Kształt działki nieregularny, teren płaski o korzystnej hipsometrii, dobrze nasłoneczniony, zagospodarowany, w części ogrodzony z bramą wjazdową metalową dwuskrzydłową. Chodnik wokół budynku wykonany z kostki betonowej, pozostała nawierzchnia gruntowa nieznacznie utwardzona żwirem. Niezabudowana część terenu działki zagospodarowana jest zielenią niską i wysoką. Teren działki uzbrojony jest w sieci: elektryczną, teletechniczną, wodociągową, kanalizacyjną, ciepłą.



2) Opis ogólny budynku mieszkalno-usługowego



Budynek wolnostojący parterowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, przekryty dachem dwuspadowym z lukarną. Konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa, pokrycie z dachówki ceramicznej zakładkowej. Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej. W budynku zlokalizowane są dwa lokale mieszkalne na parterze i trzecie na poddaszu. Komunikacja wewnętrzna na poddasze z klatki schodowej drewnianej.

WSKAŹNIKI TECHNICZNE

Powierzchnia użytkowa wszystkich lokali mieszkalnych w budynku: 140,65 m².

DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

- **Fundamenty** - z cegły pełnej, kamienia polnego z wypełnieniem zaprawą wapienną oraz cementowo-wapienną;
- **Ściany zewnętrzne i wewnętrzne** - ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem-wap, w części budynku ściany wewnętrzne częściowo z cegieł częściowo wykonane w lekkiej technologii szkieletowej drewnianej. Grubość ścian zmienna;
- **Strop** nad parterem odcinkowy prosty i częściowo łukowy;
- **Schody** wewnętrzne na poddasze drewniane;
- **Dach** o konstrukcji drewnianej, płatwiowo-kleszczowej, dwuspadowy z lukarną w środku rozpiętości, kryty dachówką ceramiczną, zakładkową;
- **Tynki wewnętrzne** gładkie cem-wap, lub z płyt gipsowych, zewnętrzne cem-wap malowane;
- **Stołarka** okienna z PCV oraz drewniana, stolarka drzwiowa drewniana, drzwi wejściowe do budynku aluminiowe;
- **Posadzki** zróżnicowane w zależności od rodzaju pomieszczeń: z płytek ceramicznych, z paneli, desek drewnianych;

- **Instalacje:** elektryczna, wod-kan z sieci wiejskiej, c-o z węzła ciepłego dostarczanego z elektrowni, ciepła woda z podgrzewaczy elektrycznych;
- **Odprowadzenie wody deszczowej** poprzez rynny i rury spustowe;

3) Opis ogólny budynku mieszkalno-gospodarczego



Budynek mieszkalno-gospodarczy wolnostojący wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, otynkowany, przekryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Woda deszczowa odprowadzana z dachu rynnami i rurami spustowymi. Budynek obejmuje na poddaszu lokal mieszkalny, na parterze dwa garaże, trzy pomieszczenia gospodarcze, dwa pomieszczenia komunikacyjne, klatkę schodową drewnianą na poddasze. Stolarka okienna w lokalu mieszkalnym z PCV, pozostała metalowa, bramy do garaży drewniane deskowe, drzwi do pomieszczeń gospodarczych drewniane typu inwentarskiego, wejściowe na poddasze aluminiowe. Nad pomieszczeniami parteru występuje strop odcinkowy łukowy.

WSKAŹNIKI TECHNICZNE

Powierzchnia użytkowa mieszkalna budynku: 67,85 m²

Powierzchnia pomieszczeń przynależnych: 86,26 m²

Opis pomieszczenia gospodarczego nr 1 zlokalizowanego w budynku mieszkalno-gospodarczym

Do lokalu nr 3 przynależy pomieszczenie gospodarcze nr 1 zlokalizowane na parterze budynku w obniżeniu w stosunku do pozostałych pomieszczeń. Wewnątrz otynkowane, posadzka betonowa, drzwi drewniane.

Powierzchnia pomieszczenia gospodarczego nr 1 wynosi: 17,41 m².

4) Opis lokalu mieszkalnego



Lokal mieszkalny nr 3 zlokalizowany jest na parterze budynku mieszkalnego. Obejmuje jeden pokój, kuchnię, łazienkę z we, przedpokój. Strop nad lokalem w części odcinkowy łukowy, otynkowany, posadzki w pomieszczeniach z płytek ceramicznych. Okna z PCV wymienione w ostatnim okresie, drzwi płytowe. Ściany zostały ostatnio wyrównane gładzią szpachlową gipsową, w łazience częściowo wyłożone są płytkami ceramicznymi. Ogrzewanie w lokalu z sieci ciepłej, ciepła woda z bojlera elektrycznego. W lokalu brak wentylacji w łazience i kuchni, w najbliższym okresie zostanie wykonana.

Wykaz pomieszczeń w lokalu nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym

Lp.	Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia w m ²	Pomieszczenia przynależne	Powierzchnia w m ²
1	Pokój	16,88	Pomieszczenie gospodarcze nr 1	17,41
2	Kuchnia + pokój	11,99		
3	Łazienka	2,99		
4	Przedpokój	4,33		
Razem		36,19		17,41

Do lokalu mieszkalnego nr 3 przynależy pomieszczenie gospodarcze nr 1 zlokalizowane w budynku mieszkalno-gospodarczym.

W KW wpisano łączną pow. lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym, która wynosi 53,60 m².

PROKURENT
PROWOD Sp. z o.o.
mgr Oliwia Gasiorowska