

SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. STAN PRAWNY

Nieruchomość lokalowa - lokal mieszkalny nr 4, stanowiący odrębną nieruchomość, zlokalizowany w Opolu przy Placu Klasztornym nr 10, stanowiący własność PROWOD Sp. z o.o., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW OP10/00151280/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 944/10000cz, objętym księgą wieczystą KW OP10/00151159/7.

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
52	9	Czarnowąsy	m. Opole	B RIVa	0,2072 0,1400	G.1335
Razem					0,3472	
Adres nier.	Opole Pl. Klasztorny 10					
Właściciel/adres	PROWOD Sp. z o.o. siedziba 46-082 Kup ul. Rynek 4 w 944/10000cz.					
Księga wieczysta	KW OP10/00151159/7					

3. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OCHRONNE

Dla przedmiotowego terenu brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola, uchwalonego uchwałą nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018r. przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem: **13.2.M – STREFA MIESZKANIOWA.**

4. OPIS TECHNICZNO-UŻYTKOWY

1) Opis gruntu

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa w granicach działki o nr ewidencyjnym 52 a.m. 9 obręb Czarnowąsy m. Opole o powierzchni 0,3472 ha, położona jest przy Pl. Klasztornym 10-14, z bezpośrednim zjazdem z drogi wojewódzkiej ul. Wł. Jagiełły. Zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym oraz budynkiem gospodarczym. Kształt działki nieregularny, teren płaski o korzystnej hipsometrii, dobrze nasłoneczniony, w pełni zagospodarowany, w części ogrodzony. Niezabudowana część terenu działki zagospodarowana jest zielenią niską i wysoką oraz ogródkami warzywnymi. Teren działki uzbrojony jest w sieci: elektryczną, teletechniczną, wodociągową, kanalizacyjną, ciepłociąg.



2) Opis ogólny budynku mieszkalnego

Budynek wielorodzinny, wolnostojący dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, w części podpiwniczony, przekryty dachem kopertowym wielospadowym. Konstrukcja dachu płatwiowokleszczowa, pokrycie z dachówki karpiówki w koronkę. Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej. W budynku zlokalizowane są trzy klatki schodowe ponumerowane jako nr 10, 12, 14, w każdej klatce schodowej na parterze i piętrze zlokalizowane są po dwa lokale mieszkalne. Piwnica ze względu na małą wysokość oraz duże zawilgocenie nie jest użytkowana. Strych stanowi część wspólną.



WSKAŹNIKI TECHNICZNE

Powierzchnia użytkowa wszystkich lokali mieszkalnych: 975,50 m².

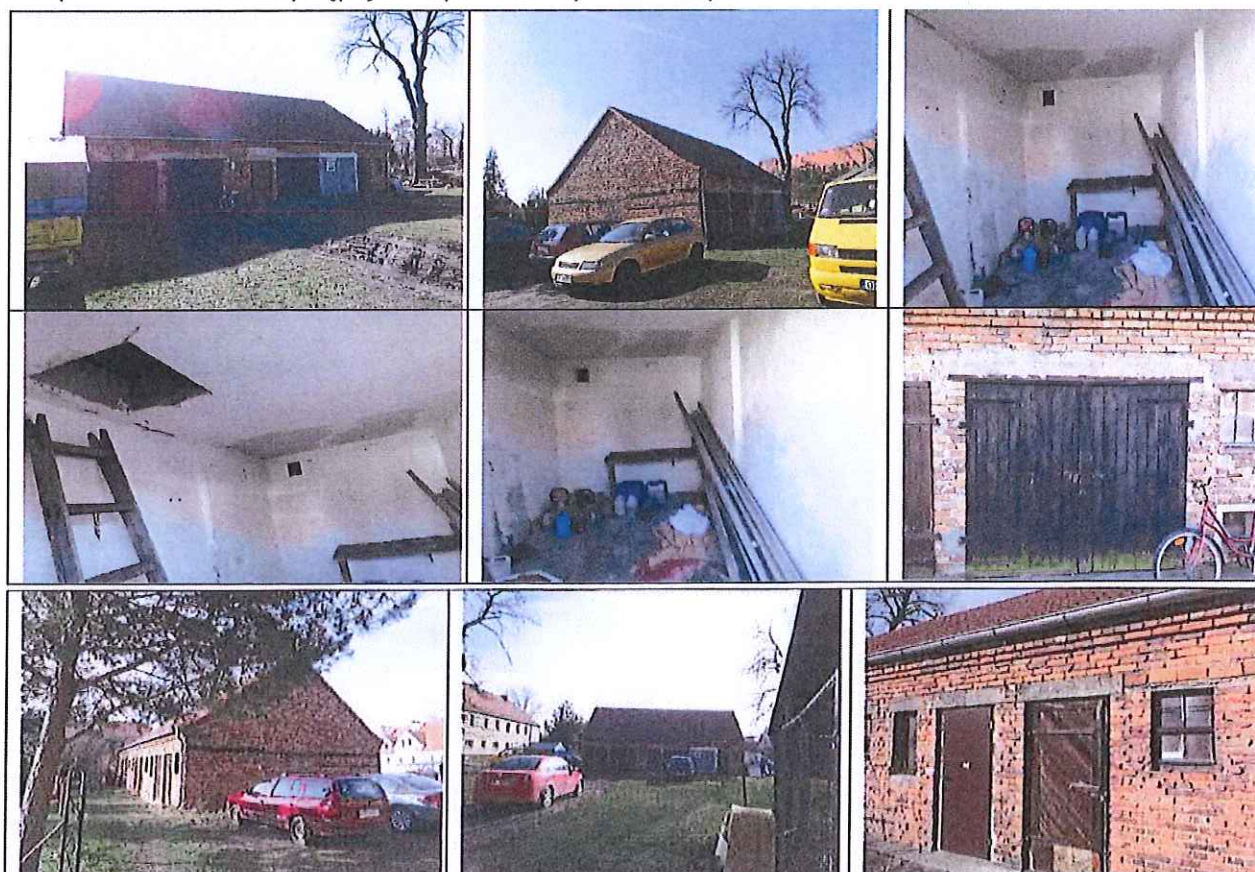
DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

- **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 ocieplone styropianem, wewnętrzne częściowo z cegieł częściowo obłożone płytami gipsowo-kartonowymi. Grubość ścian parteru 98 cm, piętra 42cm;
- **Strop** nad piwnicą i parterem odcinkowy łukowy, nad pierwszym piętrzem drewniany ze ślepym pułapem od dołu tynkowany zaprawą cem-wapienną na trzcinie;
- **Schody** wewnętrzne na piętro i strych drewniane, do piwnicy ceglane, betonowe;
- **Dach** o konstrukcji drewnianej, płatwiowokleszczowej czterospadowej z dwuspadową lukarną w środku rozpiętości;

- *Tynki wewnętrzne* gładkie cem-wap, wapienne lub z płyt gipsowych, zewnętrzne malowane;
- *Stolarka* okienna z PCV, stolarka drzwiowa drewniana, stalowa i z PCV;
- *Posadzki* zróżnicowane w zależności od rodzaju pomieszczeń: z płytek ceramicznych, z paneli, desek drewnianych;
- *Instalacje*: elektryczna, wod-kan z sieci wiejskiej, c-o z wężła ciepłego dostarczanego z elektrowni, ciepła woda z podkowy, bądź podgrzewaczy elektrycznych;
- *Odprowadzenie wody deszczowej* poprzez rynny i rury spustowe.

3) Opis ogólny budynku gospodarczego

Budynek gospodarczy wolnostojący wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany z cegły wewnątrz otynkowany, przekryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Woda deszczowa odprowadzana z dachu rynnami i rurami spustowymi ocynkowanymi. Budynek obejmuje dwanaście pomieszczeń gospodarczych. W części pomieszczeń występują drzwi drewniane deskowe, w części bramy drewniane dwuskrzydłowe. Posadzki w pomieszczeniach betonowe. Nad pomieszczeniami występuje strop betonowy odcinkowy.



WSKAŹNIKI TECHNICZNE

Powierzchnia użytkowa budynku: 104,90 m².

Opis pomieszczenia gospodarczego nr 8 zlokalizowanego w budynku gospodarczym

Do lokalu nr 4 w klatce nr 10 przynależy pomieszczenie gospodarcze nr 8 zlokalizowane od strony północnej budynku. Wewnątrz otynkowane, posadzka betonowa, brama drewniana dwuskrzydłowa, rozwierana.

Powierzchnia pomieszczenia gospodarczego nr 8 wynosi: 8,90 m².

4) Opis ogólny lokalu mieszkalnego

Lokal mieszkalny nr 4 zlokalizowany jest na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego w klatce nr 10. Obejmuje cztery pokoje, kuchnię, łazienkę z wc, przedpokój. Przestrzeń pomiędzy pokojem a kuchnią w części otwarta, dwa pokoje są przechodnie, wejście do łazienki usytuowane jest w kuchni. Strop nad piętrem odcinkowy, od wewnątrz obłożony płytami kasetonowymi styropianowymi. Posadzki w większości pomieszczeń z paneli, w łazience z płytek ceramicznych. Ściany malowane bądź tapetowane, w łazience i częściowo w kuchni wyłożone płytkami ceramicznymi. Lokal wyposażony jest w energię elektryczną, wodę, kanalizację, ogrzewanie z sieci ciepłej, ciepła woda z bojlera elektrycznego oraz alternatywnie ogrzewanie wody z podkowy znajdującej się w kuchni węglowej zlokalizowanej w pomieszczeniu kuchennym. Lokal obecnie jest niezamieszkały. W kuchni brak zlewozmywaka, baterii. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.



Wykaz pomieszczeń lokalu mieszkalnego 10/4 wraz z pomieszczeniem przynależnym:

1. Pokój – 18,97 m²,
2. Pokój – 14,68 m²,
3. Pokój – 14,78 m²,
4. Pokój – 20,77 m²,

5. Kuchnia – 15,42 m²,
6. Łazienka – 3,51 m²,
7. Przedpokój – 4,99 m²,
8. Pomieszczenie gospodarcze przynależne nr 8 – 8,90 m²,

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego 93,12 m².

W KW wpisano łączną pow. lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym, która wynosi 102,02 m².