

Informacje z opisu i oszacowania:

lokal mieszkalny o pow. 46 m<sup>2</sup>, położony przy ul. Rzemieślniczej 37/3, w Białobrzegach, woj. mazowieckie, dla którego Sąd Rejonowy w Grójcu Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białobrzegach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA2G/00023041/7 wraz z udziałem 4600/278300 części w prawie własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr RA2G/00020573/4. Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wybudowanym w 1973 r., o łącznej powierzchni zabudowy 12671 m<sup>2</sup>, na działce ewidencyjnej nr 2483/1 o pow. 3.217 m<sup>2</sup>. Jest to budynek mieszkalny pięcioklatkowy, o 5 kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, wykonany w technologii „wielkiej płyty” (tzw. kielecko-szczecińskiej). W budynku znajduje się 56 lokali, w tym 51 lokali mieszkalnych.

Stan prawny ustalony na podstawie wglądu do księgi wieczystej 13 grudnia 2022r. na portalu Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości.

<b>Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>	
Położenie	Województwo mazowieckie, powiat białobrzegi, gmina Białobrzegi, miejscowość Białobrzegi
Ulica, nr budynku, nr lokalu	Rzemieślnicza 37/3
Przeznaczenie lokalu	Lokal mieszkalny
Opis lokalu	Pokój – 2, kuchnia – 1, łazienka – 1, przedpokój 1
Kondygnacja	1
Odrębność	tak
Pole powierzchni użytkowej lokalu	46,00 m <sup>2</sup>
<b>DZIAŁ I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b>	
Nr prawa	1
Rodzaj prawa	Udział związany z własnością lokalu
Wielkość udziału	4600/278300
Księga z której wyodrębniono lokal	/00020573/
<b>DZIAŁ II – WŁASNOŚĆ</b>	
1	Wielkość udziału 1/1, Osoba fizyczna
<b>DZIAŁ III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>	
<b>DZIAŁ IV – HIPOTEKA</b>	
brak wpisów	

oznaczenie w rejestrze gruntów:

Powiat: białobrzegi. Jednostka ewidencyjna: 140101\_4 Białobrzegi - Miasto.

Obręb: 0001 Białobrzegi. Nr działki: 2483/1 Położenie działki: Rzemieślnicza 37

Opis użytku: tereny mieszkaniowe. Powierzchnia działki: 0,3217 ha.

Rodzaj zabudowy: mieszkalne. Rok zakończenia budowy:1973. Powierzchnia zabudowy: 12671 m<sup>2</sup> .

Powierzchnia lokali wyodrębnionych: 1215 m<sup>2</sup> Powierzchnia pomieszczeń przynależnych: 0 m<sup>2</sup>. Id budynku: 140101\_4.0001.AR\_23.2483/1.1\_BUD

Oznaczenie w rejestrze lokali:

Adres: Rzemieślnicza 37/3

Rodzaj lokalu: mieszkalny

Powierzchnia lokalu nr 3: 46 m<sup>2</sup>

Liczba izb: 3

Id lokalu: 140101\_4.0001.AR\_23.2483/1.1\_BUD.6\_LOK

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego.

Obszar na którym znajduje się wyceniana nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Białobrzegi” zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XV/81/2004 z dnia 02.03.2004 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 68, poz. 1725 ze zm. Dz. Urz. z 2006 r. Nr 61, poz. 1938).

Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego działka nr ew. 2483/1 położona jest na terenie oznaczonym jako MW - przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Opis nieruchomości:

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, na południe od ul. Rzemieślniczej znajduje się podobna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, a dalej na południowych obrzeżach miasta nowa zabudowa jednorodzinna. Po północnej stronie ul. Rzemieślniczej znajduje się zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją usługową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W odległości ok. 250 m znajduje się szkoła podstawowa (PSP nr 1), w odległości 550 m znajduje się zespół szkół ponadgimnazjalnych. W niewielkiej odległości znajdują się apteki, ośrodek zdrowia, sklepy . Nawierzchnia ul. Rzemieślniczej oraz ul. Reymonta jest utwardzona, bitumiczna. Rejon, w którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest uzbrojony w sieć infrastruktury energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej

Lokal mieszkalny znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wybudowanym w 1973 r., o łącznej powierzchni zabudowy 12671 m<sup>2</sup>, na działce ewidencyjnej nr 2483/1 przy ul. Rzemieślniczej 37. Działka nr 2483/1 ma powierzchnię 3217 m<sup>2</sup>. Jest to budynek mieszkalny pięcioklatkowy, o 5 kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, wykonany w technologii „wielkiej płyty” (tzw. kielecko-szczecińskiej). W budynku znajduje się 56 lokali, w tym 51 lokali mieszkalnych.

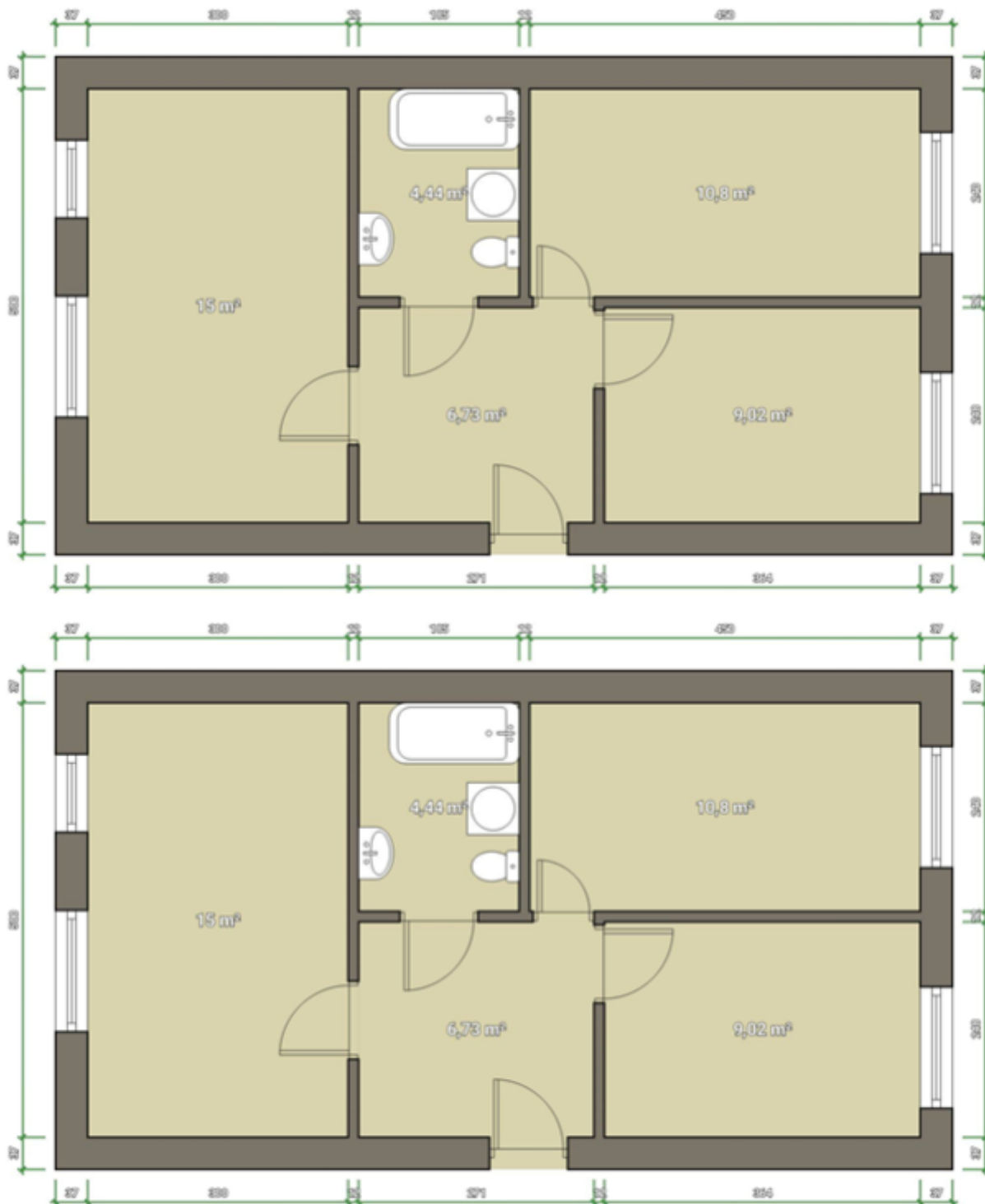
Budynek mieszkalny po termomodernizacji. Do budynku doprowadzony jest gaz ziemny.

Budynek znajduje się w południowej części miasta, przy skrzyżowaniu ul. Rzemieślniczej i ul. Wł. Reymonta. Usytuowany dłuższym bokiem wzdłuż ul. Wł. Reymonta. Od strony zachodniej, tj. od ul. Wł. Reymonta, na parterze budynku znajdują się wejścia do lokali użytkowych (apteka, sklep). Wejścia do klatek schodowych znajdują się od strony wschodniej. Teren działki nieogrodzony, zagospodarowany zielenią.

Nieruchomość jest zarządzana przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową, ul. Polna 2, Białobrzegi.

Przedmiotowy lokal o powierzchni użytkowej 46,00 m<sup>2</sup> znajduje się na parterze budynku. W skład lokalu wchodzi 2 pokoje, kuchnia, łazienka i przedpokój.

Rzut lokalu:



Lokal rozkładowy, okna w kierunkach wschód-zachód.

Stan techniczny lokalu niski. Lokal wymagający kompleksowego remontu.

Podłogi w przedpokoju, pokojach i kuchni wyłożone wykładziną PCV w złym stanie technicznym. Ściany pokryte tynkiem wapiennym – w złym stanie technicznym – liczne odpryski i pęknięcia.

Przedpokój – podłoga wyłożona wykładziną PCV, na ścianach lamperia.

Kuchnia – ok. 9 m<sup>2</sup>, widna, okno w kierunku wschodnim, plastikowe, podłoga wyłożona wykładziną PCV, ściany pokryte tynkiem wapiennym, farba z licznymi pęknięciami i odpryskami. odpada, do wysokości 1,50 m na ścianach lamperia. Kuchnia gazowa.

Pokój I – okno na stronę wschodnią, plastikowe. Podłoga wyłożona wykładziną PCV w złym stanie technicznym.

Pokój II – okno na stronę zachodnią, plastikowe. Podłoga wyłożona wykładziną PCV w złym stanie technicznym.

Łazienka – podłoga betonowa, na ścianach lamperia.

Stan techniczny określony przez biegłą - poniżej przeciętnego, standard niski. Lokal wymagający kompleksowego remontu.

Do lokalu mieszkalnego nie przynależy żadne pomieszczenie. Zgodnie z uchwałą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Białobrzegach z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia zasad odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu na nieruchomościach spółdzielczych, piwnice, strychy, pomieszczenia pralni, suszarni są częściami wspólnymi. Dłużniczka użytkuje jednak pomieszczenie piwnicy.

***Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:***

dłużniczka z synem