

nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Rębowola 60A, gm. Belsk Duży, pow. grójecki, woj. mazowieckie, działka nr ew. 48/3 o pow. 0,2800 ha, (obręb: 0019), zabudowana budynkiem mieszkalnym – parterowym z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczonym, o konstrukcji drewnianej, o pow. użytkowej 163,10 m², wybudowany na podstawie pozwolenia wydane w dniu 7 lipca 2010 r. Powierzchnia zabudowy wynosi 110,71 m², powierzchnia użytkowa budynku wynosi 163,10 m². Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00099593/7.

KW RA1G/00099593/7

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Numer działki	48/3
Położenie	grójecki, gmina Belsk Duży, miejscowość Rębowola
Sposób korzystania	S- sady
Obszar	0,2800 ha

Oznaczenie w rejestrze gruntów i budynków

Województwo: mazowieckie

Powiat: grójecki.

Jednostka ewidencyjna: 140601_2 Belsk Duży

Obręb: 0019 Rębowola

Położenie: Rębowola 60A

Nr działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków	Powierzchnia użytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)
48/3	grunty rolne zabudowane sady sady	Br-RV S-IVa S-RV	0,0547 0,0746 0,1507	0,2800

Lp.	Id budynku	Rodzaj budynku wg KŚT	Liczba kondygnacji	Rok zakończenia budowy	Powierzchnia zabudowy
1	140601_2.0019.48/1.1_BUD	Budynki mieszkalne	2/0	-	111

Przeznaczenie planistyczne.

Wyceniana nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr **48/3**, znajduje się na terenie, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży zatwierdzone uchwałą nr XXXVIII/305/2022 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 9 lutego 2022 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. studium działka nr 48/3 w obrębie Rębowola znajduje się w części na obszarze oznaczonym jako tereny mieszkaniowe jednorodzinne.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono następujące wskaźniki:

- Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 40%
- Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 25-40%
- Maksymalna wysokość zabudowy – 10 m.

Szacowana nieruchomość położona jest w miejscowości Rębowola w gminie Belsk Duży w powiecie grójeckim, w odległości niepełna 6 km od miejscowości Belsk Duży oraz w odległości ok. 11 km od miasta Grójec.

Gmina Belsk Duży jest gminą wiejską, sąsiaduje od strony północnej z gminami Pniewy oraz gminą i miastem Grójec, od strony zachodniej z gminą Błędów, od południa z gminami Goszczyn i Mogielnica, od strony wschodniej z gminą Jasieniec. Przez obszar gminy w kierunku północ-południe przebiega droga ekspresowa nr S7 oraz droga wojewódzka 728.

Miejscowość Rębowola leży w odległości ok. 6 km na zachód od Belska Dużego (siedziby gminy) i liczy ok. 310 mieszkańców. Jest to wieś o rozproszonym charakterze zabudowy, z częścią ulicówki biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej 725.

Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną o numerze 48/3 położoną w miejscowości Rębowola w gminie Belsk Duży w powiecie grójeckim. Powierzchnia działki to 0,2800 ha. Adres administracyjny nieruchomości to Rębowola 60A.

Działka nr 48/3 położona jest w odległości ok. 800 m na północ od drogi wojewódzkiej nr 725. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa zagrodowa oraz grunty użytkowane rolniczo – intensywna produkcja sadownicza. W odległości ok. 280 m w kierunku wschodnim znajduje się kopalnia żwiru.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej stanowiącej drogę gminną utwardzoną. Działka nr 48/3 zachodnim bokiem przylega do drogi powiatowej o nawierzchni bitumicznej, północnym bokiem do drogi gminnej o nawierzchni utwardzonej. Od strony wschodniej i południowej sąsiaduje z uprawami sadowniczymi

Nieruchomość ma kształt sześcioboku, zbliżony do prostokąta. Teren działki jest płaski.

Północno-wschodnia część działki o pow. ok. 1400 m², na której znajduje się budynek mieszkalny, jest ogrodzona ogrodzeniem z siatki stalowej na słupkach metalowych oraz obsadzona tujami. Na pozostałej części działki, przylegającej do drogi powiatowej, znajduje się zaniedbany sad jabłoniowy

Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny – parterowy z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, pokryty dachem dwuspadowym, wybudowany na podstawie pozwolenia wydanego w dniu 7 lipca 2010 r. Powierzchnia zabudowy wynosi 110,71 m², powierzchnia użytkowa budynku wynosi 163,10 m². Kubatura budynku wynosi 830 m³.

Budynek posiada instalację elektryczną, instalację wodną zasilaną z wodociągu, indywidualną instalację gazową, centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody za pomocą kotła gazowego. W budynku znajduje się również kominek. Brak sieci kanalizacyjnej – na działce znajduje się zbiornik bezodpływowy.

Budynek wykonany z drewna:

Ściany zewnętrzne – konstrukcja budynku opiera się na ścianach zewnętrznych, konstrukcja słupowa 14/14, obita balami 8/20+ folia paroprzepuszczalna + wełna mineralna 14 cm + folia paroizolacyjna + boazeria.

Ściany wewnętrzne – drewniane, przy trzonach kominowych murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stropy – na belkach drewnianych podpartych na ścianach, strop nagi belki 10/20, od strony strychu deski 32 mm, od pomieszczeń parteru deski boazeryjne.

Dach - dwuspadowy w układzie krokwiowo-kleszczowy, krokwie oparte za pomocą murlat na ścianach zewnętrznych. Nachylenie połaci dachowych 45°. Pokrycie z blachy dachówkowej z zastosowaniem wiatroizolacji, murlaty mocowane do oczepu kotwami.

Schody zewnętrzne - betonowe na gruncie wykończone płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi.

Schody wewnętrzne – na poddasze drewniane podwieszane.

Kominy – murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Izolacje termiczne -ściany zewnętrzne ocieplone wełną mineralną, 14 cm, strop nad poddaszem ocieplony wełną mineralną 20 cm, posadzki i fundamenty ocieplone styropianem.

Elewacja – belki drewniane pomalowane bejco-lakierem.

Okna – drewniane. Wykończenie wnętrza:

Posadzki - na parterze terakota, na poddaszu deski na legarach.

Na parterze budynku znajduje się przedsionek (o powierzchni 3,97 m²), łazienka (o powierzchni 5,31 m²), kuchnia (o powierzchni 16,00 m²), pomieszczenie gospodarcze (o powierzchni 3,53 m²), salon o powierzchni 53,71 m² i sypialnia (o powierzchni 16,00 m²).

Na poddaszu znajdują się 3 sypialnie (o powierzchni podłóg 34,38 m², 30,16 m² oraz 20,00 m²).

Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym w którym mieszkają rodzice oraz dwoje małoletnich dzieci.