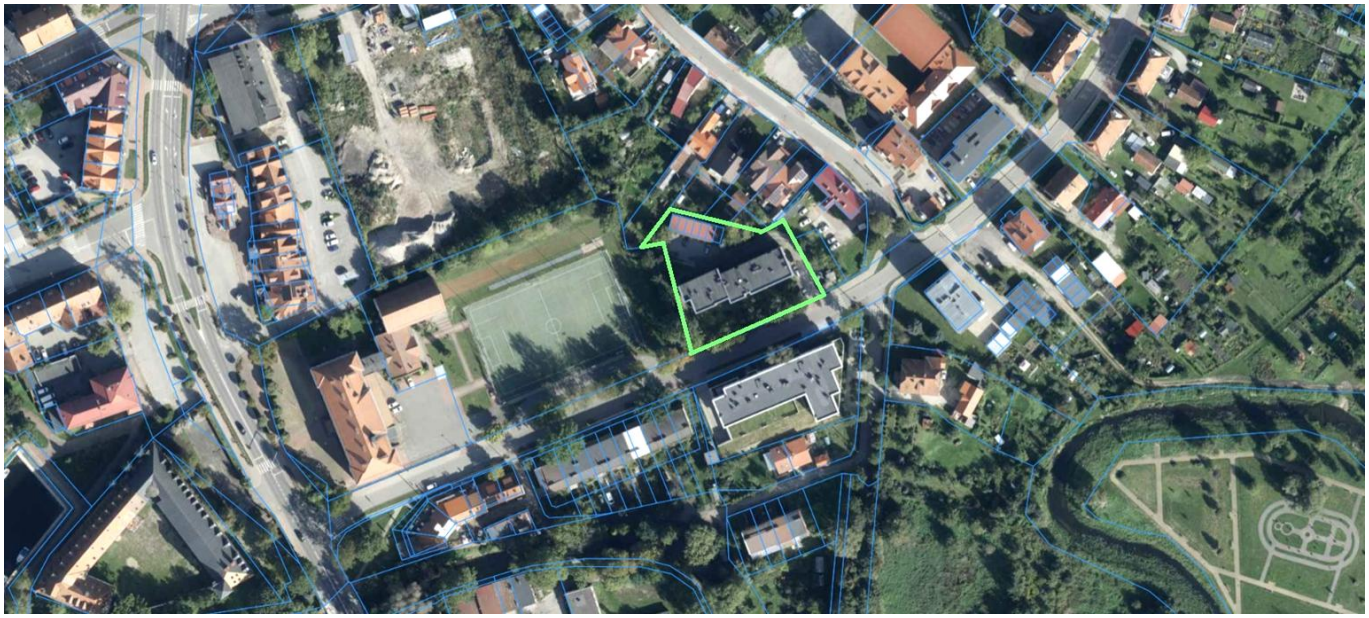
LOKAL MIESZKALNY W WĘGORZEWIE UL. KRASZEWSKIEGO 1/10

Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny położony w Węgorzewie, przy ul. Kraszewskiego 1/10 KW nr OL2G/00020468/6 składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju o powierzchni użytkowej 57,80 m^2 do którego przynależy piwnica o pow. 8,20 m^2 wraz z udziałem do 49/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, ujawnione w KW nr OL2G/00020406/4. Węgorzewo to malownicze miasto w województwie warmińsko-mazurskim, położone nad rzeką Węgorapą i jeziorem Mamry, tuż przy granicy z Obwodem Królewieckim. Słynie z bogatej historii, dobrze rozwiniętej bazy żeglarskiej oraz licznych zabytków, w tym zamku krzyżackiego. Węgorzewo jest idealnym miejscem dla miłośników przyrody i sportów wodnych. Leży na szlaku Wielkich Jezior Mazurskich i stanowi świetną bazę wypadową do pobliskiego Parku krajobrazowego Puszczy Rominckiej. Przez miasto przebiega droga krajowa nr 63 Perły - przejście graniczne Sławatycze-Domaczewo (Białoruś) oraz droga wojewódzka nr 650 Stara Różnaka - Gołdap.



Ulica Kraszewskiego położona jest w centralnej części miasta - prowadzi od skrzyżowania z ulicą Zamkową (odcinek DK nr 63) w stronę skrzyżowania z ulicą Sienkiewicza. Przy ulicy tej zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna.





Działka nr 811/2 położona jest bezpośrednio przy ulicy Kraszewskiego, w odległości około 40 metrów od jej skrzyżowania z ulicą Szpitalną. Na działce zlokalizowany jest wielorodzinny trzyklatkowy budynek mieszkalny. Dojazd do budynku jest bardzo dobry, drogą publiczną gminną o nawierzchni utwardzonej asfaltem, oznaczoną jako działka nr 884/1. Działka posiada nieregularny kształt oraz stosunkowo płaską powierzchnię. Teren wokół budynku całkowicie zagospodarowany i użytkowany jako wspólne podwórze z parkingiem, placem zabaw dla dzieci i terenem zielonym. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona.





Wjazd na teren działki utwardzony jest trylinką oraz polbrukiem. Ciągi piesze wzdłuż klatek wejściowych utwardzone polbrukiem. Na działce założono zieleń ozdobną, drzewa, krzewy oraz trawnik.














OTG 4840









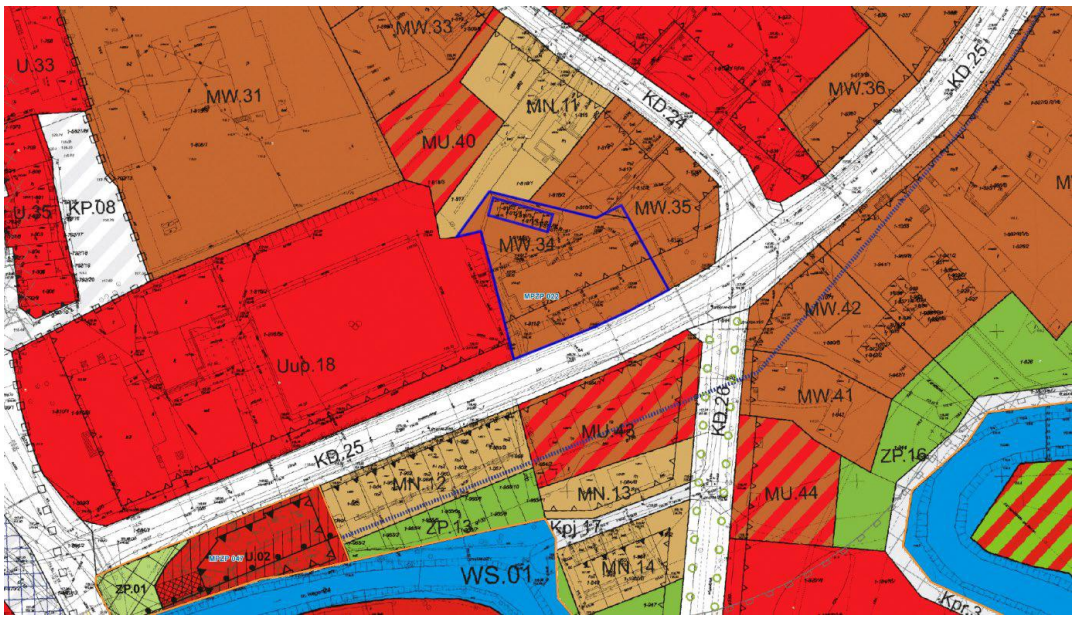


Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ciepłowniczą oraz telekomunikacyjną. W sąsiedztwie obiektu zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna), obiekty handlowo-usługowe, placówki użyteczności publicznej (szkoła podstawowa z boiskiem, zespół szkół zawodowych, park) oraz zabytkowy zamek krzyżacki. W pobliżu przepływa rzeka Węgorapa.






Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo-Śródmieście, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/124/2011 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 30 listopada 2011r, przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MW.34 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.



CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Budynek, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal, to budynek mieszkalny wielorodzinny, trzyklatkowy, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wykonany w technologii wielkiej płyty. Budynek posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 811/2, obręb 1 miasta Węgorzewo. Obiekt zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji budynków, został oddany do użytku w 1981 roku. Fundamenty budynku są żelbetowe, a jego konstrukcja prefabrykowana, wielkopłytowa. Ściany zewnętrzne docieplono styropianem i wykończono tynkiem cienkowarstwowym malowanym farbami elewacyjnymi. Stropodach jest płaski, o prefabrykowanej konstrukcji żelbetowej, z pokryciem z papy asfaltowej. Rynny i rury spustowe wykonano z blachy ocynkowanej. Drzwi wejściowe do budynku są aluminiowe. Budynek jest wyposażony w instalacje elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ciepłowniczą z kotłownią olejową oraz telekomunikacyjną.









CHARAKTERYSTYKA LOKALU MIESZKALNEGO

Lokal mieszkalny nr 10 położony na I piętrze budynku (2 kondygnacja) i posiada wejście ze wspólnej klatki schodowej. Składa się on z trzech pokoi, kuchni, łazienki, WC oraz przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 57,80 m^2. Lokal wyposażony jest również w balkon. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 8,20 m^2. Układ funkcjonalny pomieszczeń w lokalu określono jako dobry. Lokal charakteryzuje się przeciętnym standardem wykończenia. Ściany szpachlowane gładzią gipsową, malowane farbami emulsyjnymi oraz częściowo wyłożone glazurą (kuchnia, łazienka). Podłogi wyłożone panelami (pokoje) oraz terakotą (kuchnia, łazienka, WC). Stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna płytowa. Stolarka okienna PCV. Kuchnia wyposażona w stałą zabudowę (bez

zabudowy sprzętu AGD). Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną (usterka oświetlenia łazienki i WC), wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz centralnego ogrzewania.























10


AQUA
BOSCH