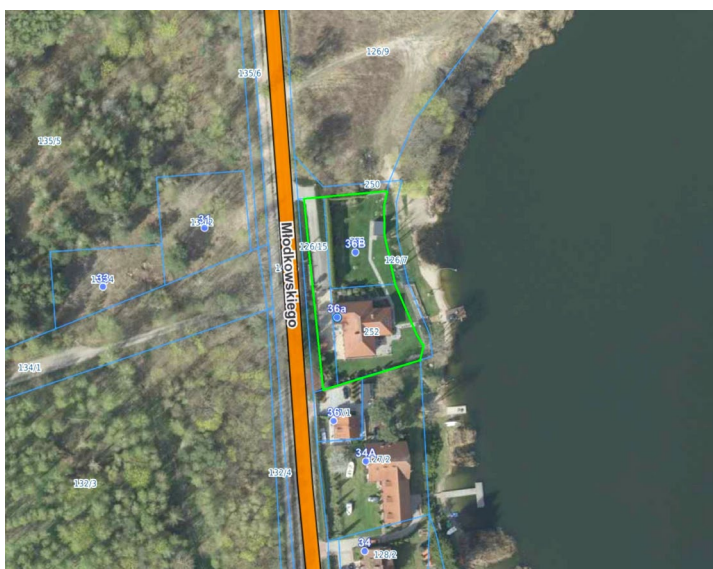


NIERUCHOMOŚĆ MIESZKALNA **MŁODKOWSKIEGO MRĄGOWO**

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości gruntowe ujawnione w księgach wieczystych nr OL1M/00022988/0, OL1M/00022989/7 oraz OL1M/00029865/1, tworzące kompleks mieszkalny. W skład nieruchomości wchodzi wolnostojący dom jednorodzinny posadowiony na działce nr 252, przyległa działka nr 251 pełniąca funkcję przydomowego ogrodu oraz wewnętrzna droga dojazdowa stanowiąca działkę nr 126/15, zapewniająca dostęp do obu powyższych działek. Nieruchomość położona jest przy ul. Młodkowskiego 36A w Mrągowie (gmina Mrągowo, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie). Ulica Młodkowskiego położona jest w północnej części miasta i prowadzi od ulicy Wolności, pod trasą drogi krajowej nr 59, a następnie wzdłuż Jeziora Juno. Stanowi trasę wylotową w kierunku miejscowości Polska Wieś. Przy ulicy tej zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

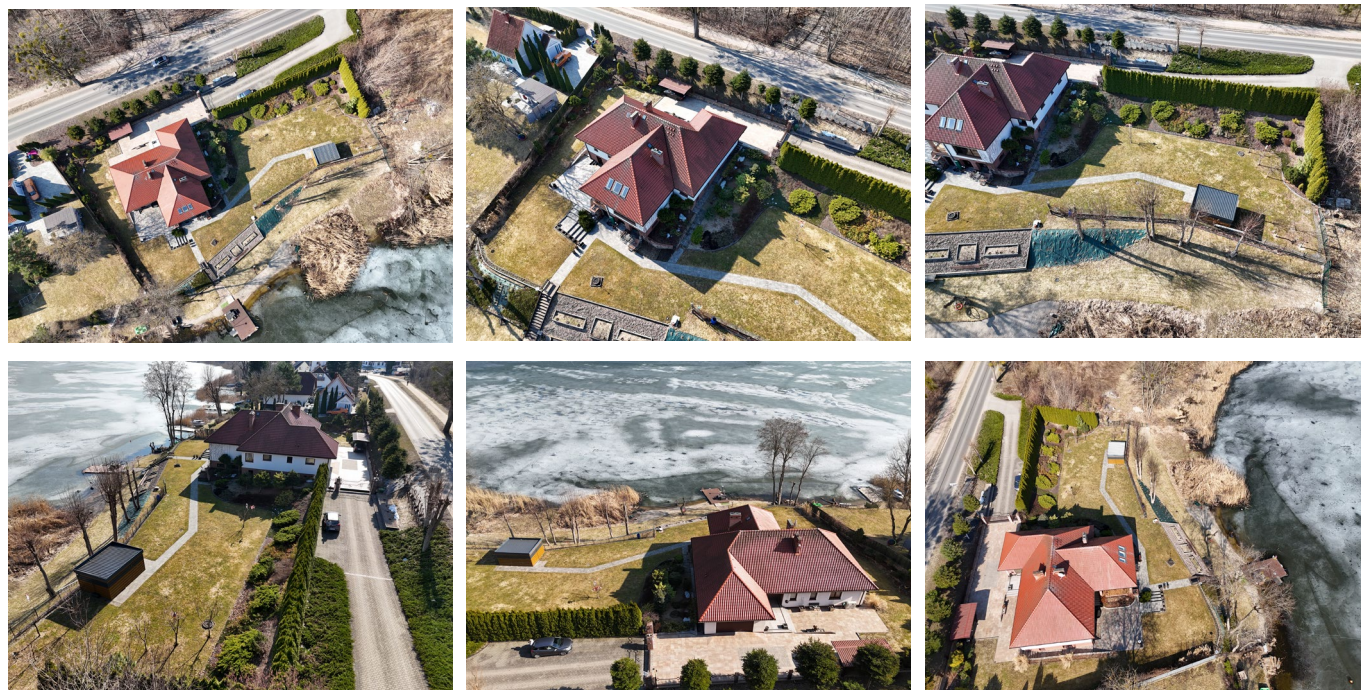


Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów mieszkaniowo-usługowych, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/5/ /2006 Rady

Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MU1 - tereny zabudowy jednorodzinnej.

Księga wieczysta	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku [ha]
OL1M/00022988/0	251	Bp	0,0856
OL1M/00022989/7	252	B	0,1042
OL1M/00029865/1	126/15	Bp	0,0507
Razem			0,2405 ha

Działki nr 251, 252 i 126/15 tworzą jeden zwarty funkcjonalny kompleks gruntów zabudowany jednorodinnym budynkiem mieszkalnym. Nieruchomości położone są w północnej części miasta Mrągowa, na jego obrzeżach, pomiędzy brzegiem Jeziora Juno i ulicą Młodkowskiego.



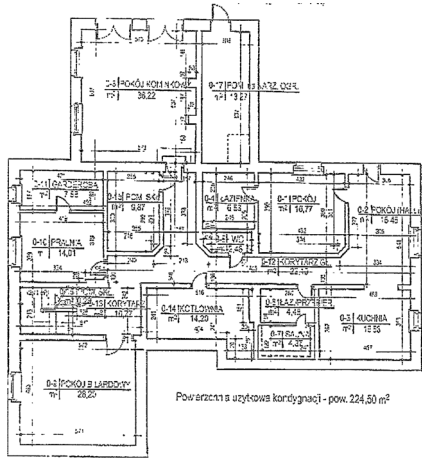
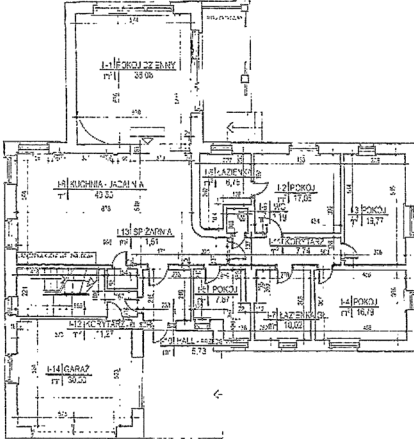
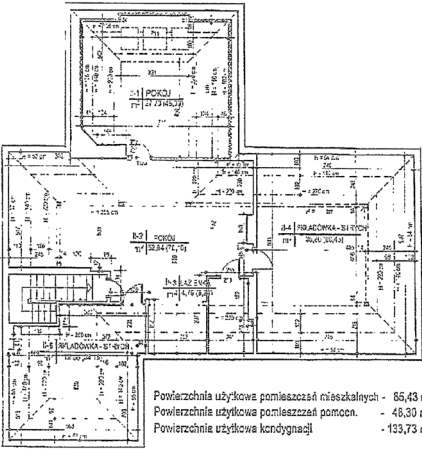
Dojazd do nieruchomości jest dobry i prowadzi drogą publiczną o nawierzchni utwardzonej asfaltem (ulica Młodkowskiego - działka nr 143/4), a następnie poprzez zjazd urządzony na działce nr 250. Kształt kompleksu jest regularny, a teren działek opada w kierunku wschodnim, w stronę jeziora. Obszar jest w pełni zagospodarowany i częściowo ogrodzony. Wjazd z ulicy znajduje się poza linią ogrodzenia, natomiast działka nr 252 pozostaje nieogrodzona od strony jeziora. Od strony ul. Młodkowskiego wykonano ogrodzenie metalowe na wysokiej podmurówce z kamienia polnego, która pełni jednocześnie funkcję muru oporowego skarpy. W ogrodzeniu znajduje się automatyczna, rozwierana brama wjazdowa oraz furka wyposażona w wideofon, a także zadaszenie miejsca parkingowego. Pozostała część ogrodzenia ma zróżnicowaną formę. Od strony działki nr 251 wykonano je w postaci gęstego żywopłotu z żywotnika zachodniego, od strony południowej zastosowano wysoki płot drewniany na słupkach metalowych, natomiast na działce nr 251 znajduje się ogrodzenie z siatki stalowej na podmurówce betonowej, z dodatkową bramą wjazdową od strony północnej, prowadzącą na działkę nr 250. Podjazd do bramy wjazdowej utwardzony jest kostką betonową. Teren wokół budynku wykończono płytami betonowymi, kostką granitową oraz ciętym kamieniem, a chodniki wykonano z płyt betonowych. Na posesji urządzono trawniki z systemem nawadniania, a także zielenią ozdobną w postaci krzewów, skalniaków oraz drzew owocowych. Dodatkowo na działce nr 521 usytuowana jest wiata

magazynowa, a całość posesji jest oświetlona. Nieruchomość uzbrojona jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz telekomunikacyjną.



Nieruchomość od brzegu jeziora oddzielona jest działką nr 126/7, obecnie dzierżawioną od Gminy i zagospodarowaną przez właściciela wycenianej nieruchomości. Dzierżawiony pas gruntu (działka nr 126/7) jest w pełni zagospodarowany (schody, utwardzenie skarpy, pojedyncze drzewa) i stanowi połączenie nieruchomości z brzegiem jeziora, na którym wybudowana została dalsza część schodów, chodnik i mur oporowy oraz zagospodarowana piaszczysta plaża z mołem drewnianym, miejscem na rekreację i trawnikami.

BUDYNEK MIESZKALNY

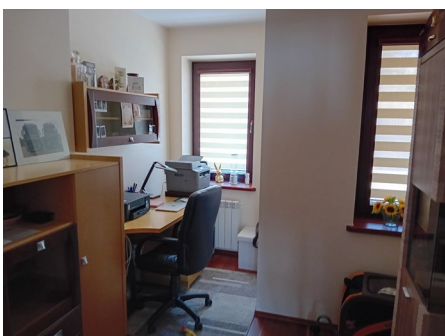
Nr ewidencyjny budynku - 483 Id budynku - 281001_1.0001.483_BUD Powierzchnia zabudowy - 285 m ² Powierzchnia użytkowa - 530,20 m ² Rok budowy - ok. 2007		Wielkość powierzchni użytkowej budynku została przyjęta na podstawie inwentaryzacji sporządzonej przez mgr inż. Mariana Sierpińskiego. Wielkość powierzchni zabudowy ustalono na podstawie danych z kartoteki budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Mrągowie.
PRZYZIEMIE		
Pomieszczenie	Powierzchnia [m²]	 Powierzchnia użytkowa korydory - pow. 224,50 m²
Pokój kominkowy	36,22	
Pokój bilardowy	28,20	
Pokój	16,77	
Pokój wypoczynkowy - hall	16,54	
Kuchnia	16,53	
Łazienka	6,53	
WC	2,48	
Przebiernia z natryskiem	4,48	
Sauna	4,37	
Korytarz z klatką schodową	10,77	
Korytarz główny	22,10	
Garderoba	7,88	
Pralnia z suszarnią	14,01	
Kotłownia	14,20	
Pomieszczenie składowe	9,87	
Pomieszczenie składowe	0,28	
Pomieszczenie składowe	13,27	
Razem powierzchnia użytkowa	224,50 m²	
PARTER		
Pomieszczenie	Powierzchnia [m²]	
Pokój dzienny	38,08	
Jadalnia, kuchnia, hall	49,50	
Pokój	17,05	
Łazienka	6,75	
Pokój	16,77	
Pokój	16,79	
Gabinet	7,87	
Łazienka	10,02	
WC	1,19	
Spiżarnia	1,51	
Korytarz	7,74	
Przedsiónek	5,73	
Korytarz z klatką	11,27	
Garaż	30,00	
Razem powierzchnia użytkowa	220,27 m²	
PODDASZE		
Pomieszczenie	Powierzchnia [m²]	 Powierzchnia użytkowa pomieszczeń mieszkalnych - 65,43 m² Powierzchnia użytkowa pomieszczeń pomoc. - 48,30 m² Powierzchnia użytkowa korydory - 133,73 m²
Pokój z aneksem kuchennym	52,94	
Pokój	27,70	
Łazienka	4,79	
Razem powierzchnia użytkowa	85,43 m²	

Budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, parterowy z przyziemiem i poddaszem użytkowym, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Obiekt o rzucie regularnym, złożonym z układu trzech zachodzących na siebie prostokątów. Budynek wybudowano w 2007 roku. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową (z sieci gminnej), kanalizacyjną (do sieci gminnej), centralnego ogrzewania na bazie ogrzewania podłogowego i naściennych grzejników konwektorowych (z kotłowni zasilanej kotłem

olejowym VIESS- MANN VITOROND 200 o mocy 50 kW, zbiornik wody VITOCCELL 100), odkurzacza centralnego z jednostką centralną w pomieszczeniu kotłowni i rozprowadzeniem do głównych pomieszczeń.

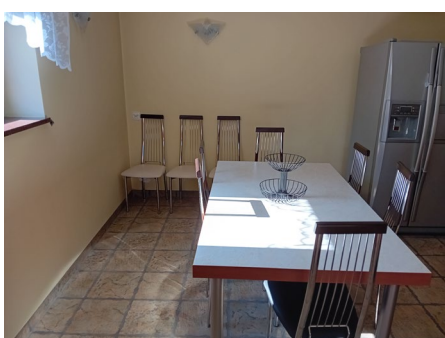


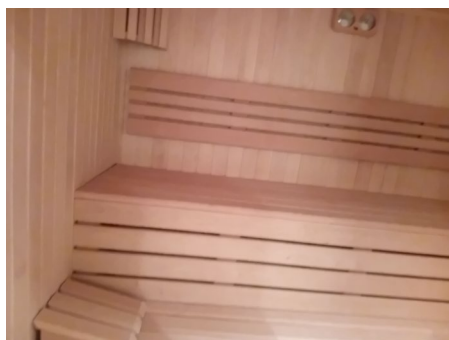
W budynku na parterze znajduje się obszerny salon z kominkiem połączony z kuchnią i holem, 3 pokoje, gabinet, 2 łazienki, spiżarnia, korytarze i garaż o powierzchni 220,27 m².



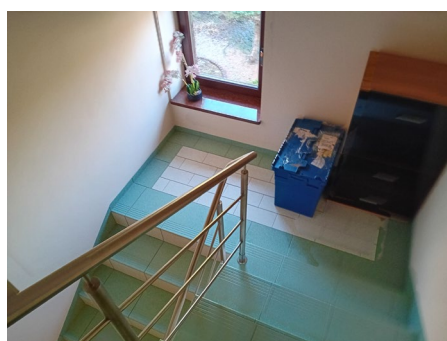
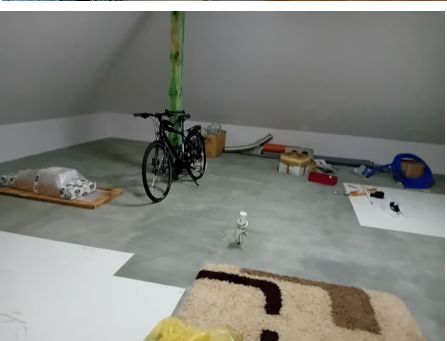
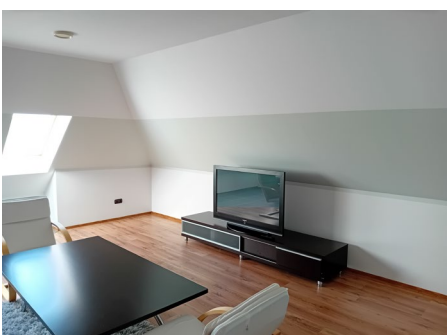


Na poziomie -1 znajdują się 2 pokoje z kuchnią i łazienką, pomieszczenia rekreacyjne (pokój kominkowy, pokój bilardowy, sauna z łazienką) oraz garderoba, pralnia z suszarnią, kotłownia, WC, korytarze i pomieszczenia gospodarcze o powierzchni 224,50 m².





Na poddaszu zlokalizowany jest pokój, pokój z aneksem kuchennym i łazienka o powierzchni 85,43 m². Dodatkowo na poddaszu mieszczą się 2 pomieszczenia strychowe o powierzchni 48,30 m² (nie wliczone do powierzchni użytkowej). Wejście główne do budynku i wjazd do dwustanowiskowego garażu na parterze usytuowane od strony wschodniej. Wejście do przyziemia (również z poziomu terenu) od strony zachodniej. Układ funkcjonalny budynku oceniono jako bardzo dobry.



Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry - budynek wybudowany w 2007r. przy użyciu materiałów budowlanych wysokiej klasy, charakterystycznych dla obiektów o podwyższonym standardzie. Standard wykończenia pomieszczeń na zróżnicowanym poziomie. Na poziomie parteru standard wykończenia bardzo wysoki, z wykorzystaniem materiałów najwyższej jakości. Kuchnia wyposażona jest w trwałą zabudowę meblową, wykonaną na wymiar, z kamiennym blatem roboczym (tzw. wyspa) oraz w komplet niezbędnych urządzeń AGD, zintegrowanych z zabudową. Na poziomie niskiego parteru i poddasza standard wykończenia nieco niższy (część pomieszczeń nieużytkowana).