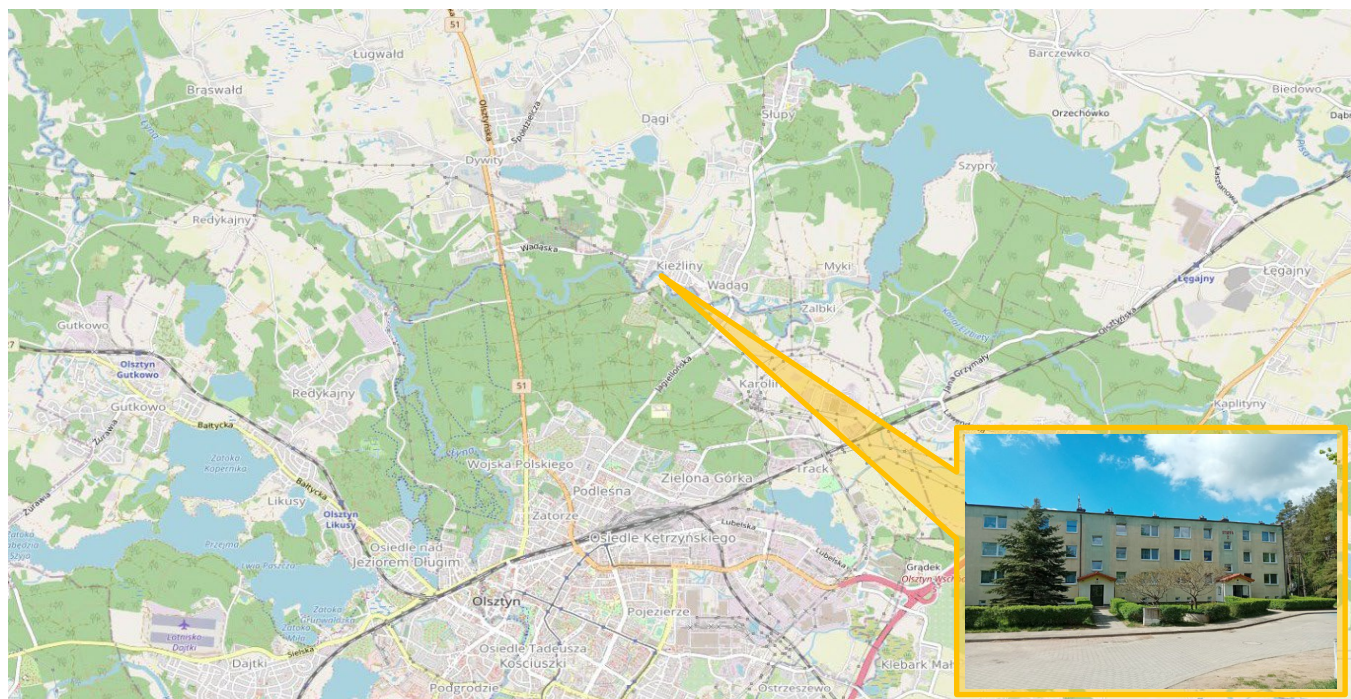


LOKAŁ MIESZKALNY W KIEŻLINACH

UL. LEOPOLDA STAFFA 2/18

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa (lokal mieszkalny) o powierzchni użytkowej 47,59 m² KW nr OL1O/00077684/1 wraz z udziałem do 40/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, ujawnionej w KW nr OL1O/00039660/9. Nieruchomość położona jest w Kieźlinach przy ul. Leopolda Staffa 2 lokal nr 18, gmina Dywity, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie. Kieźliny to miejscowość położona tuż za północną granicą administracyjną miasta Olsztyn. Kieźliny to miejscowość położona tuż za północną granicą administracyjną miasta Olsztyn. Położona jest na prawym brzegu rzeki Wadąg. Obecnie w miejscowości tej powstaje wiele nowych budynków mieszkalnych. Kieźliny z uwagi na bliskość Olsztyna są atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów.



Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miejscowości Kieźliny, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/114/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019r., sprzedawana nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 1.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.



Nieruchomość położona jest na obrzeżach miejscowości Kieźliny, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Na działce zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny. Dojazd do budynku jest dobry - drogą publiczną o nawierzchni utwardzonej kostką betonową (oznaczoną jako działki nr 4/2 i 4/28 - drogi gminne). Działka posiada regularny, prostokątny kształt oraz płaską powierzchnię. Granice działki biegną po obrysie budynku. Teren wokół budynku (działka nr 4/31) jest całkowicie zagospodarowany i użytkowany razem z sąsiednim budynkiem wielorodzinnym jako wspólne podwórze z parkingiem i terenami zieleni. Dojścia do budynku utwardzone płytami chodnikowymi, parking utwardzony kostką betonową. Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym. Do budynku doprowadzona jest sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza oraz telekomunikacyjna.





W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, garaże wielosegmentowe oraz las. W dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa handlowo-usługowa oraz obiekty użyteczności publicznej (m.in. biblioteka, przedszkole, świetlica wiejska).



CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU MIESZKALNEGO

Budynek, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal, to budynek mieszkalny wielorodzinny, trzyklatkowy, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wykonany w technologii wielkiej płyty. Posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 5, obręb Kieźliny. Obiekt zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji budynków, został oddany do użytku w 1980 roku. Fundamenty budynku żelbetowe. Konstrukcja budynku prefabrykowana wielkopłytkowa. Ściany od zewnątrz docieplone styropianem, wykończone tynkiem cienkowarstwowym, malowanym farbami elewacyjnymi. Stropodach płaski konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej z pokryciem z papy asfaltowej. Rynny i rury spustowe PCV. Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, telekomunikacyjną i ciepłowniczą. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku określono jako średni.



OPIS LOKALU MIESZKALNEGO

Lokal nr 18 położony jest na parterze budynku i posiada wejście ze wspólnej klatki schodowej. Składa się on z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju. Lokal posiada wyjście na drewniany taras o powierzchni 10,3 m² (wybudowany w miejscu balkonu). Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 47,59 m². Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 8,74 m². Układ funkcjonalny pomieszczeń w lokalu określono jako dobry.



Standard wykończenia pomieszczeń na przeciętnym poziomie - lokal obecnie nieużytkowany. Ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, szpachlowane, malowane farbami emulsyjnymi, natomiast w łazience i częściowo kuchni wyłożone glazurą. Podłogi wyłożone panelami podłogowymi oraz terakotą. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa. Drzwi wejściowe do lokalu metalowe. Taras o konstrukcji drewnianej. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania oraz domofonową.

