

Km 334/18, Km 335/18

Przedmiot wyceny:

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 644/6 o pow. 0,0501ha, położona w Rzeszowie w obrębie 214 - Staroniwa, przy ulicy Wita Stwosza, województwo podkarpackie.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr RZ1Z/00079453/0.

Zakres wyceny:

Wycenie podlega prawo własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 644/6 o pow. 0,0501ha, położonej w Rzeszowie w obrębie 214 - Staroniwa, przy ulicy Wita Stwosza, województwo podkarpackie.

Określenie celu wyceny:

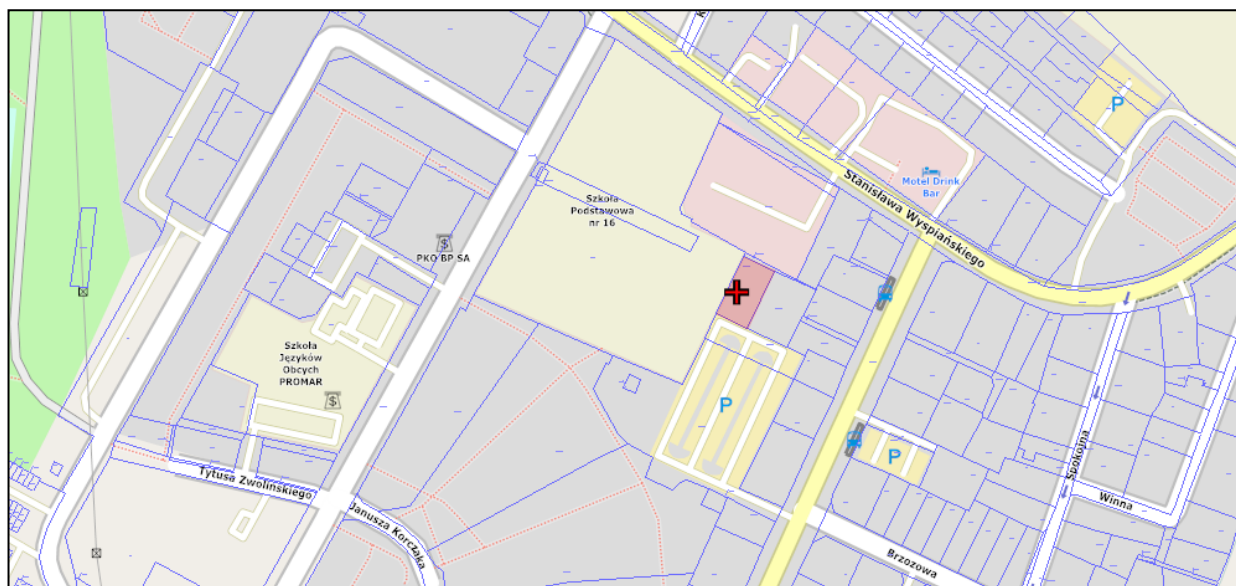
Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb prowadzonego postępowania przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Sygn. akt Km 334/18, Km 335/18.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości wynosi:	1.587.000,00zł Słownie: jeden milion pięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych w tym: wartość gruntu 178.000,00zł wartość zabudowy 1.409.000,00zł
---------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Opis stanu nieruchomości:

Stan prawny

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ1Z/00079435/0.



Źródło: <http://osrodek.erzeszow.pl>

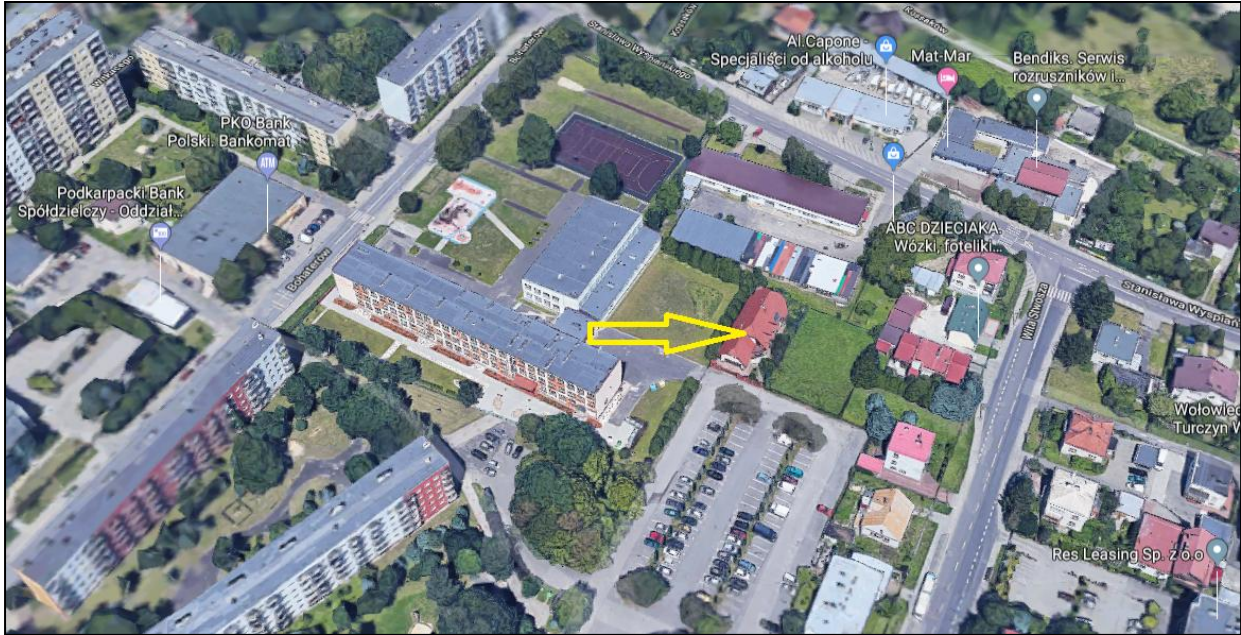
Stan zagospodarowania

Usytuowanie budynku:

Na działce zlokalizowany jest budynek o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej oraz elementy infrastruktury ogrodowej. Część działki utwardzona betonową kostką brukową. Szczegółowe usytuowanie przedstawia zdjęcie satelitarne zamieszczone poniżej.



Źródło: <http://osrodek.erzeszow.pl>



Źródło: <https://google.pl/maps>

Ogrodzenie nieruchomości:

Teren nieruchomości jest ogrodzony. Od frontu ogrodzenie z cegły klinkierowej z furtką i bramą wjazdową do garażu. Pozostała część ogrodzenia wykonana z siatki na słupkach stalowych.

Dostępność komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej

Dojazd z ulicy głównej Wita Stwosza o nawierzchni bitumicznej od strony ogólnodostępnego parkingu. Na działce zlokalizowane są podejścia i podjazdy.

Zieleń:

Na działce w części zieleń urządzona oraz pojedyncze drzewa i krzewy ozdobne.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

Teren posiada dostępność w zakresie energetyki, dostarczania wody, usuwania ścieków.

Stan techniczno-użytkowy

Charakterystyka budynku:

Budynek mieszkalny wolnostojący, niepodpiwniczony, piętrowy z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku.

Technologia wykonania - tradycyjna, budynek murowany.

Główna funkcja budynku - mieszkalna.

Rok budowy - 2007

Kondygnacje - 2 (parter, piętro, poddasze)

Powierzchnia budynku wg inwentaryzacji powykonawczej - 371,80 m²

Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe:

Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką. Ściany nadziemna - murowane, dwuwarstwowe. Stropy: gęsto żebrowy typu Fert oraz żelbetowy, wylewany, monolityczny. Ściany działowe z cegły wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Schody żelbetowe wylewane obłożone drewnem, pomiędzy piętrem i poddaszem użytkowym drewniane zabiegowe ze słupem centralnym. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Stolarka okienna z elektrycznymi roletami zewnętrznymi antywłamaniowymi. Wykończenie ścian i sufitów - tynki cementowo-wapienne wykończone gładzią gipsową, malowane emulsyjnie. Wykończenie podłóg - parkiet, płytki, terakota. Taras przylegający do budynku wyłożony płytkami gresowymi mrozoodpornymi.

Instalacje:

- elektroenergetyczna

- wodno-kanalizacyjna

- ogrzewanie - podłogowe typu niskotemperaturowego. Zastosowano pompę ciepła oraz rekuperator ciepła z powietrza zużytego. Pompa ciepła pobiera ciepło ogrzewające wodę z sond podziemnych na głębokości do ok. 60 m. Woda po schłodzeniu jest na powrót wtłaczana w miejsce jej pobrania i ponownie ogrzewana. Ciepło uzyskane tą drogą służy do ogrzewania budynku oraz do ogrzewania wody w celach bytowych.

- instalacja odgromowa.

Dodatkowo: centralny odkurzacz, odkamieniacz, kominiek oraz piec kaflowy.

Na dzień wizji lokalnej obiekt zamieszkały, do odświeżenia. Do wykończenia pomieszczenie sauny.

Stan techniczno użytkowy oceniono jako dobry.