

OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową nieruchomości położonej przy ul. Jerzego Smoleńskiego 69 w Krakowie, objętej KR1P/00251863/6

sygn. akt. GKm 90/22

Cel: określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb sądowego postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie p. Ewę Czuber- Kielkowicz.

Perspektywa:



Lokalizacja:



Autor operatu:

Kraków, dnia 18 grudnia 2023 r.

RAPORT Z WYCENY

Określenie nieruchomości:

Nieruchomość położona przy ul. Jerzego Smoleńskiego 69 w Krakowie, obręb 88, jedn. ewid. Podgórze. Nieruchomość składa się z działki nr 84/7 o pow. 11a30m2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą nr KR1P/00251863/6

Cel wyceny:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej prawo własności działki nr 84/7 zabudowanej budynkiem mieszkalnym dla potrzeb sądowego postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie p. Ewę Czuber - Kielkowicz (sygn. akt GKm 90/22).

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 84/7 o powierzchni 11a30m2 zabudowanej budynkiem mieszkalnym, przy ul. Jerzego Smoleńskiego 69, wynosi:

1.380.000 zł

Słownie: jeden milion trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych

Data określenia wartości:

18.12.2023 r.

Data sporządzenia operatu:

18.12.2023 r.

Podpis Rzeczoznawcy Majątkowego:

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.	4
2. ZAKRES OPRACOWANIA.	4
3. CEL OPRACOWANIA.	4
4. PODSTAWA OPRACOWANIA.	4
5. DATY DOTYCZĄCE WYCENY.	5
6. STAN PRAWNO - EWIDENCYJNY NIERUCHOMOŚCI.	5
7. OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI.	8
8. STAN TECHNICZNO - UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI.	8
9. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
10. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
11. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
12. WNIOSKI I WYNIK WYCENY.	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.

Klauzule i ustalenia dodatkowe

1. Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte: prawne i fizyczne nieruchomości, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej, ani też na podstawie dokumentacji prawnej lub technicznej oraz za ewentualne błędy w dokumentacji.
2. Oznaczenie nieruchomości przyjęto zgodnie z ewidencją gruntów i budynków.
3. Określona w operacie wartość nieruchomości nie uwzględnia ostrzeżeń w dziale III KW i wpisów w dziale IV KW (hipoteka nie wpływa na wartość nieruchomości) oraz żadnych nieujawnionych w księdze wieczystej obciążeń prawnych i majątkowych.
4. Operat nie może być wykorzystywany do innych celów niż ustalonych powyżej. Biegły nie bierze odpowiedzialności za wykorzystanie operatu do innych celów.
5. Operat nie stanowi ekspertyzy budowlanej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Przyjęta ocena stanu technicznego nie stanowi jego ekspertyzy technicznej, ani stanu konstrukcyjnego budynku
6. Zakłada się że budynek nie pozostaje w sprzeczności z przepisami regulującymi jego posadowienie i parametry. W przypadku innego stanu faktycznego przedmiotowej nieruchomości niniejsza opinia wymaga aktualizacji.
7. Wszelkie oceny i opinie zawarte w operacie sformułowane zostały wyłącznie na potrzeby wyceny i nie stanowią opinii technicznych i prawnych, nie są też wiążące dla właściciela
8. Operat nie może być opublikowany w całości lub w części bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest nieruchomość stanowiąca działkę nr 84/7 o pow. 11a30m2, zabudowana domem jednorodzinnym nr 69 wraz z przyległościami, przy ulicy Jerzego Smoleńskiego w Krakowie, obręb 88, jednostka ewidencyjna Podgórze.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest **Księgą Wieczystą nr KR1P/00251863/6** prowadzoną przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie.

2. Zakres opracowania.

Zakres wyceny w odniesieniu do nieruchomości obejmuje:

- prawo własności działki nr 84/7 o powierzchni 11a30m2, obr. 88, jedn. ewid. Podgórze wraz z położonym na niej budynkiem mieszkalnym nr 69 i przyległościami.

wg stanu na dzień wizji lokalnej

3. Cel opracowania.

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb sądowego postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie p. Ewy Czuber- Kielkiewicz.

4. Podstawa opracowania.

4.1. PODSTAWA FORMALNA.

1. Postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie p. Ewy Czuber- Kielkiewicz z dnia 12-10-2023, sygn. akt GKm 90/22.

4.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE.

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
2. Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks Postępowania Cywilnego.
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości.
5. Rozporządzenie z dnia 5 sierpnia 2016r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości.
6. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 1968r. w sprawie czynności komorników (w tej części w jakiej podstawę jego wydania stanowią nadal obowiązujące przepisy KPC)
7. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.
8. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.

1. Oględziny nieruchomości szacowanej przeprowadzone przez biegłego.
2. Badanie księgi wieczystej Nr KR1P/00251863/6.
3. Wypis z rejestru gruntów dot. szacowanej działki wraz z kopią mapy ewidencyjnej.
4. Badanie stanu planistycznego dla przedmiotowej nieruchomości.
5. Dokumentacja fotograficzna.
6. Strona internetowa <https://maps.google.pl>
7. Strona internetowa <http://msip.um.krakow.pl/>
8. Strona internetowa <http://www.bip.krakow.pl>
9. Strona internetowa <http://mapy.geoportal.gov.pl>
10. Dane rynkowe z aktów notarialnych, umów najmu i innych umów cywilnoprawnych, baz danych, biur pośrednictwa, informacji uzyskanych z urzędów administracji państwowej i samorządowej oraz od innych uczestników rynku nieruchomości.
11. Analizy, opracowania oraz informacje branżowe dotyczące rynku nieruchomości.

5. Daty dotyczące wyceny.

1. Data sporządzenia operatu:	18.12.2023 r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	18.12.2023 r.
3. Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny:	30.11.2023 r.
4. Data dokonania oględzin:	30.11.2023 r.
5. Data stanu prawnego przedmiotu wyceny:	16.12.2023 r.

6. Stan prawno - ewidencyjny nieruchomości.

6.1. STAN WG KSIĘGI WIECZYSTEJ.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest KR1P/00251863/6

Nieruchomość gruntowa

Dział I O: „OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI”

Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		
Numer działki	84/7		
Identyfikator działki	126104_9.0088.84/7		
Obręb ewidencyjny (numer)	88		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, M. KRAKÓW, KRAKÓW M., KRAKÓW, PODGÓRZE
Ulica	JERZEGO SMOLEŃSKIEGO 69		
Sposób korzystania	B - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE		
Obszar całej nieruchomości	0,1130 HA		

Dział I-SP: „SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ”

BRAK WPISÓW

Dział II: „WŁASNOŚĆ”

Właściciele				
Lp. 1.	---			
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4	1 / 1	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ZANONIMIZOWANO			

Dział III: „PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA”

Lp. 1.	---		
Numer wpisu	2		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WSZCZĘCIE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI O SYGNATURZE AKT GKM 22/21 PROWADZONEGO PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO EWĘ CZUBER-KIEŁKOWICZ PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA KRAKOWA - PODGÓRZA W KRAKOWIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI PIOTROWI KRÓLIK NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA Z DNIA 19.08.2020 R. SYGN. AKT V GNC 975/20/S Z WNIOSKU NIŻEJ WYMIENIONEGO WIERZycIELA:		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	D&R DISPERSIONS&RESINS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WŁOCLAWEK, 340802549, 0000363403	

Lp. 2.	---	
Numer wpisu	3	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 114/21 PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI PIOTROWI KRÓLIK NA RZECZ WIERZycIELA:	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	ZANONIMIZOWANO
Lp. 3.	---	
Numer wpisu	4	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE GKM 90/22 Z WNIOSKU WIERZycIELA BCD POLYMERS SP. Z O.O. PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI: PIOTR KRÓLIK	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	BCD POLYMERS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SUCHY LAS, 300280912, 0000255174
Lp. 4.	---	
Numer wpisu	5	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, W SPRAWIE GKM 105/22, PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI PIOTROWI KRÓLIKOWI, NA RZECZ NIŻEJ WYMIENIONEGO WIERZycIELA:	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	AP LOGISTIC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, GDYNIA
Lp. 5.	---	
Numer wpisu	6	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE DO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI SPRAWY O SYGN. AKT GKM 122/22 PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI PIOTROWI KRÓLIK CELEM WYEGZEKWOWANIA NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCEJ Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU OKRĘGOWEGO W KRAKOWIE Z DNIA 18.01.2022 R., SYGN. AKT XIII GC 192/21/KK Z WNIOSKU WIERZycIELA:	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	ZANONIMIZOWANO
	Lp. 2.	ZANONIMIZOWANO
Lp. 6.	---	
Numer wpisu	7	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE GKM 124/22 Z WNIOSKU WIERZycIELA BWS POLIMER SP. Z O.O. PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI KRÓLIK PIOTR, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA Z DNIA 09.03.2022, SYGN. AKT V GC 1196/21/S UPR	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	BWS POLIMER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRAKÓW, 362218164, 0000570534

Dział IV: „HIPOTEKA”

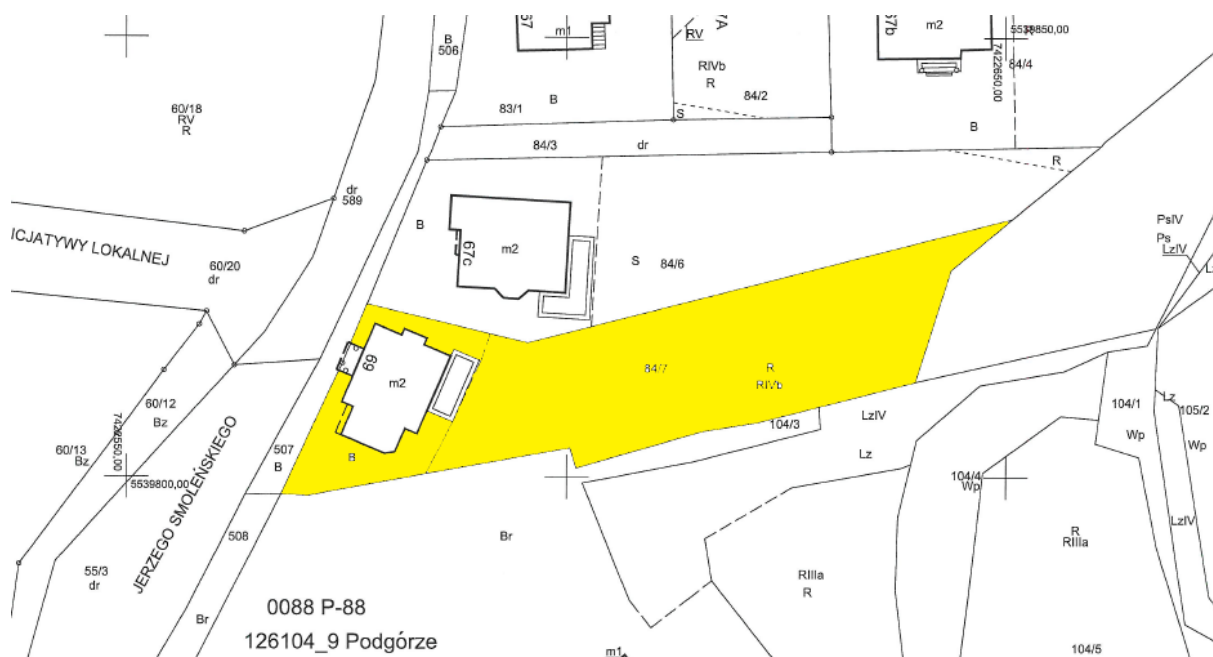
Lp. 1.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	1	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta	387549,21 (TRZYSTA OSIEMDZIESIĄT SIEDEM TYSIĘCY PIĘCSET CZTERDZIEŚCI DZIEWIĘĆ 21/100) CHF	
Odsetki (rodzaj)	ZMIENNE	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 KREDYT, ODSETKI, OPŁATY ORAZ INNE KOSZTY
Termin zapłaty	2039-07-15	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	LUKAS BANK S.A., WROCŁAW, 29051314000000

Lp. 2.			
Numer hipoteki (roszczenia)		3	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		514000,00 (PIĘĆSET CZTERNAŚCIE TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KWOTA GŁÓWNA - 245715,13 ZŁ, KOSZTY PROCESU - 23103 ZŁ KWOTY ODSETEK OD KWOTY GŁÓWNEJ - 74347,26 ZŁ KWOTA WYNIKAJĄCA Z ART. 110.1 U.K.W.H., TYTUŁ WYKONAWCZY, T.J. WYROK SĄDU OKRĘGOWEGO W KATOWICACH XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 18 STYCZNIA 2022 ROKU, SYGN. XIII GC 192/21/KK, ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI
Wierzyciel hipoteczny			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	ZANONIMIZOWANO	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 2.	ZANONIMIZOWANO	

6.2. STAN WG WYPISU Z REJESTRU GRUNTÓW

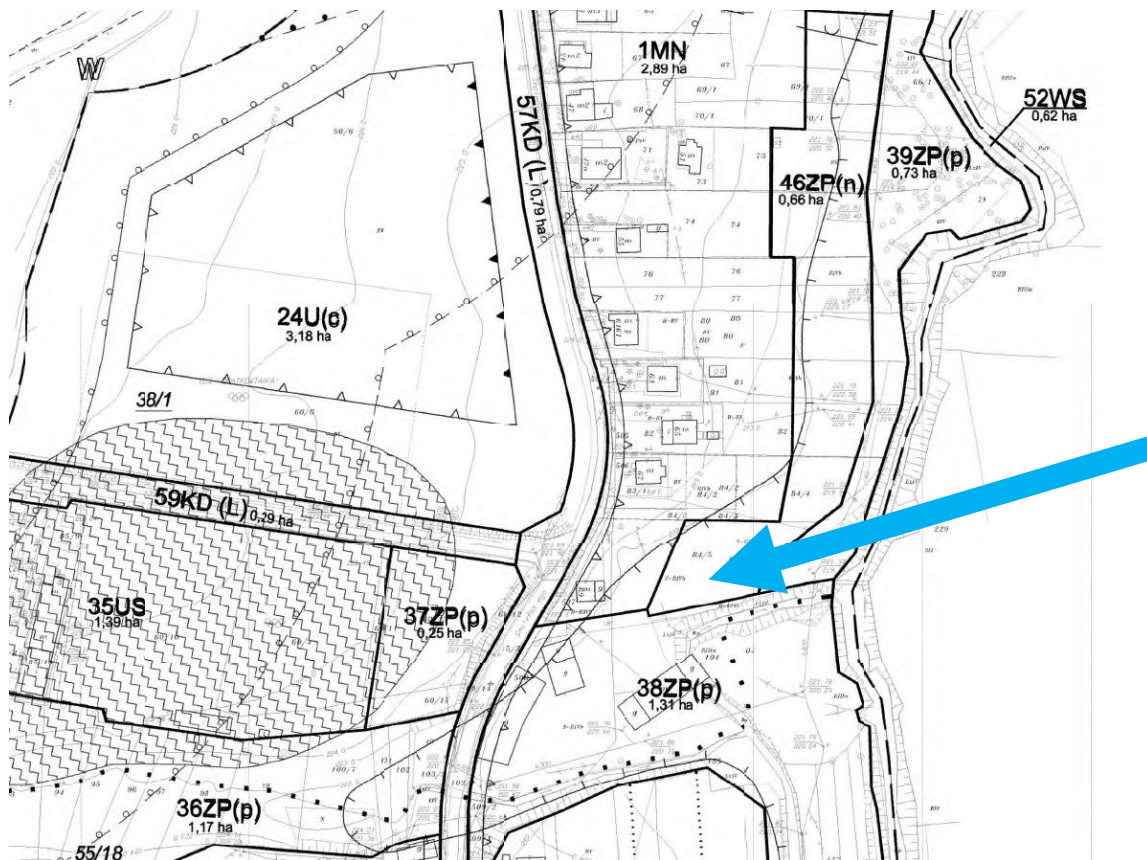
Województwo:		Małopolskie				
Powiat:		M. Kraków				
Miejscowość		Kraków				
Jednostka ewidencyjna:		Podgórze				
Obręb ewidencyjny:		P-88				
Właściciel:		Udział 1/1 - ZANONIMIZOWANO				
nr działki	Położenie	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia klasoużytku	Powierzchnia działki	nr KW
84/7	Ul. Jerzego Smoleńskiego 69	Tereny mieszkaniowe	B	0,0296 ha	0,1130 ha	KR1P/00251863/6
		Grunty orne	RIVb	0,0834 ha		

Poniżej zaznaczony fragment mapy ewidencyjnej dotyczący przedmiotowej nieruchomości:



7. Określenie przeznaczenia nieruchomości.

Przedmiotowa działka nr 84/7 podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn „Opatkowice - Wschód”: **UCHWAŁA NR CIII/1040/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "OPATKOWICE - WSCHÓD" w Krakowie** - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 407, poz. 2562 z dnia 14 lipca 2006 r.



Źródło: <http://planowanie.um.krakow.pl>

Wg wskazań planu działka znajduje się w terenach oznaczonych symbolami:
1MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
46ZP(n) – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, NIEPUBLICZNEJ (OGRODY PRZYDOMOWE),
WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

8. Stan techniczno - użytkowy nieruchomości.

8.1. DZIAŁKA NR 84/7

Lokalizacja: Przedmiotowa nieruchomość położona jest w przy ul. Jerzego Smoleńskiego 69, obręb 88, jedn. ewid. Podgórze w Krakowie

Charakterystyka: Działka nr 84/7 o kształcie nieregularnym zbliżonym do prostokąta, posiada dostęp do drogi o nawierzchni utwardzonej. Ogrodzenie frontowe znajduje się na działce nr 507 będącej własnością Gminy Kraków. Pozostałe ogrodzenie działki również nie pokrywa się z jej granicami.

Na działce położone są:

- budynek mieszkalny jednorodzinny o nadanym numerze porządkowym 69
- wiata leżąca w części ogrodowej działki
- teren działki częściowo wyłożony żwirem, porośnięty nasadzeniami ozdobnymi i trawą.
- od strony wschodniej do budynku przylega taras

Sąsiedztwo i otoczenie:

W bezpośrednim w sąsiedztwie:

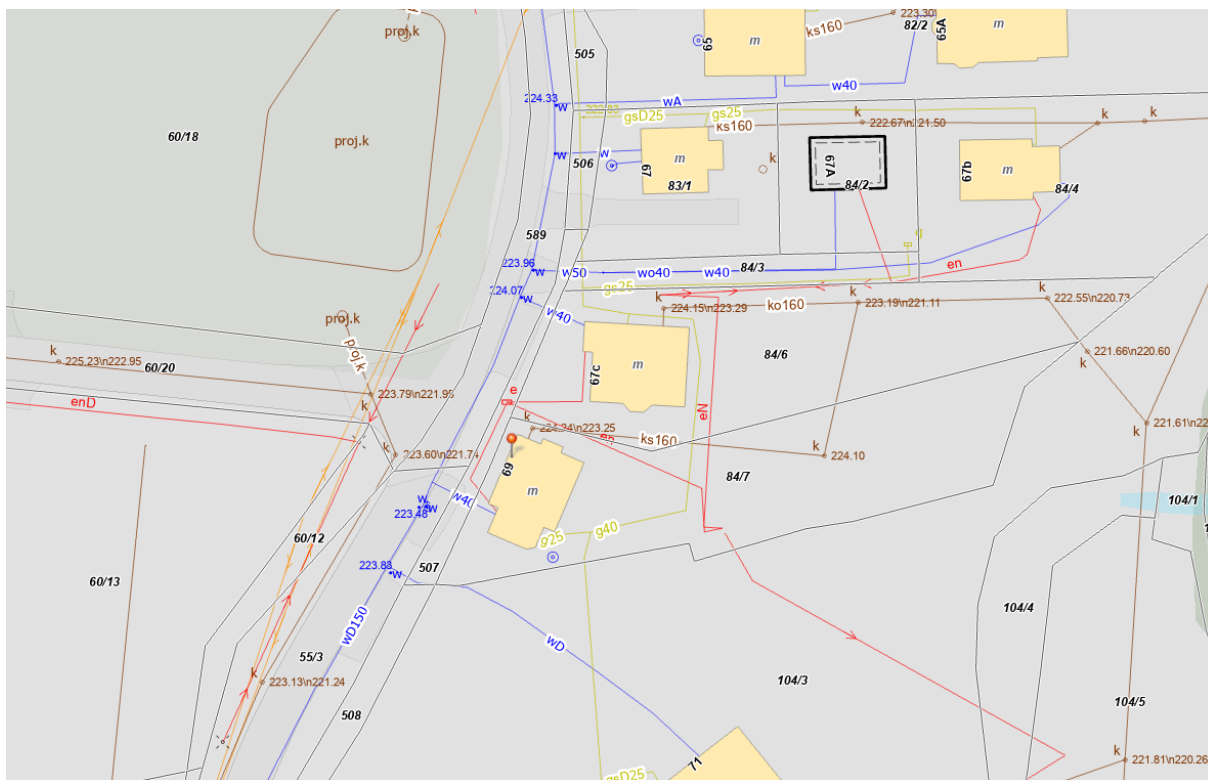
- działki prywatne zabudowane domami jednorodzinnymi
- tereny zielone
- boisko sportowe

Dojazd i dostęp komunikacyjny:

- Ulica Smoleńskiego, którą odbywa się dojazd do nieruchomości jest drogą gminną (utwardzona jest nawierzchnią asfaltową).
- Komunikacja zbiorowa - w odległości ok. 350m znajdują się przystanki autobusowe przy ul. Poronińskiej.

Uzbrojenie (w działce lub bezpośrednim sąsiedztwie):

Sieć energetyczna, Sieć wodociągowa, Sieć gazowa, Sieć kanalizacyjna, Sieć teletechniczna



Ograniczenia:

- nieuporządkowane sprawy graniczne – w ogrodzeniu znajdują się fragmenty działek sąsiednich.

8.2. BUDYNEK MIESZKALNY POSADOWIONY NA DZIAŁCE NR 84/7

Charakterystyka ogólna budynku: Budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym. Budynek wzniesiony w 2014 roku. Ściany murowane. Dach kryty dachówką. Obiekt ocieplony, posiada otynkowaną, ale niepomalowaną elewację.

Nie figuruje w rejestrze zabytków.

Instalacje: elektryczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacyjna, c.o. i c.w.u. z własnego pieca gazowego, teletechniczna. Wentylacja grawitacyjna. W budynku zainstalowana jest także klimatyzacja w salonie i pokoju nad garażem oraz kanały ciepłne z kominka. Ogrzewanie podłogowe na parterze oraz za pomocą grzejników na poddaszu. Okna drewniane.

Standard użytkowy i stan techniczny: W świetle ogólnych oględzin stan techniczny budynku nie budzi zastrzeżeń. Budynek w dobrym stanie technicznym. Pozostało do uzupełnienia kilka elementów wykończeniowych (np. balustrada klatki schodowej). Standard użytkowy wysoki.

FOTOGRAFIE ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

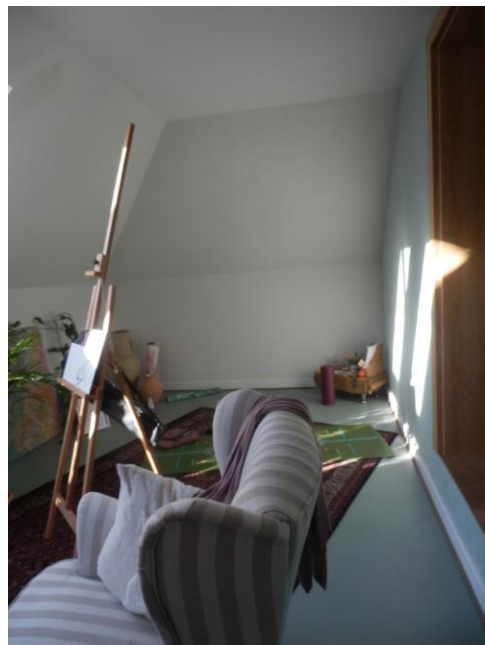
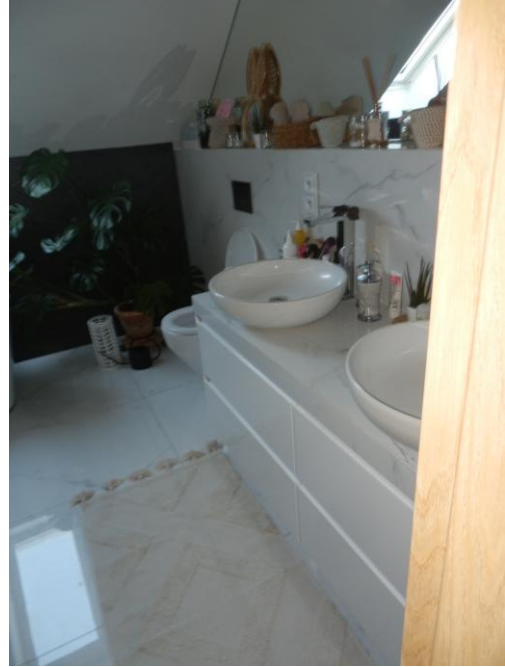


FOTOGRAFIE WNĘTRZA BUDYNKU









CHARAKTERYSTYKA POMIESZCZEŃ.

Parter

Wiatrołap: posadzka gress, ściany i sufit malowane farbą emulsyjną. Drzwi wejściowe drewniane z przeszkleniem.

Salon: posadzka gress, ściany i sufit malowane farbą emulsyjną. W pomieszczeniu duże okno tarasowe przesuwne z wyjściem na taras. Z salonu schody na poddasze użytkowe. W pomieszczeniu zainstalowany także kominek.

Kuchnia: posadzka gress, ściany i sufit malowane farbą emulsyjną. W pomieszczeniu zainstalowane płyta, zlewozmywak oraz piekarnik w zabudowie kuchennej. Okno nad blatem.

Gabinet: posadzka panele, ściany i sufit malowane farbą emulsyjną, okno.

Łazienka: posadzka gress, ściany flizowane, sufit malowany farbą emulsyjną. W pomieszczeniu zainstalowane umywalka, muszla ustępowa na stelażu podtynkowym oraz kabina prysznicowa. W łazience znajduje się także okno.

Garaż: posadzka terakota, ściany i sufit malowane farbą emulsyjną. Wjazd do garażu poprzez bramę segmentową. Dostęp do garażu także poprzez drzwi z salonu.

Kotłownia: posadzka terakota, ściany otynkowane. W pomieszczeniu zainstalowany dwufunkcyjny piec gazowy c.o. i c.w.u. wraz z niezbędnym osprzętem instalacyjnym.

Poddasze użytkowe:

Przedpokój: posadzka panele, ściany i sufit malowane farbą emulsyjną.

Łazienka: posadzka gress, ściany flizowane, sufit malowany farbą emulsyjną. W pomieszczeniu zainstalowana muszla ustępowa na stelażu podtynkowym, kabina prysznicowa, dwie umywalki.

Pokój 1: posadzka panele, ściany i sufit malowane farbą emulsyjną. W pomieszczeniu okno dachowe oraz balkonowe – z wyjściem na balkon. Balkon nie posiada balustrady.

Pokój 2: posadzka panele, ściany i sufit malowane farbą emulsyjną. W pomieszczeniu okno dachowe oraz portfenetr.

Pokój 3: posadzka panele, ściany i sufit malowane farbą emulsyjną. W pomieszczeniu okno dachowe, portfenetr oraz balkonowe – z wyjściem na balkon. Balkon nie posiada balustrady.

Pokój 4: posadzka beton, ściany i sufit malowane farbą emulsyjną. W pomieszczeniu okno kolankowe.

PARAMETRY BUDYNKU.

Powierzchnia zabudowy: **115m²**

Powierzchnia użytkowa (pomiar z natury w świetle ścian) ok. 190m²