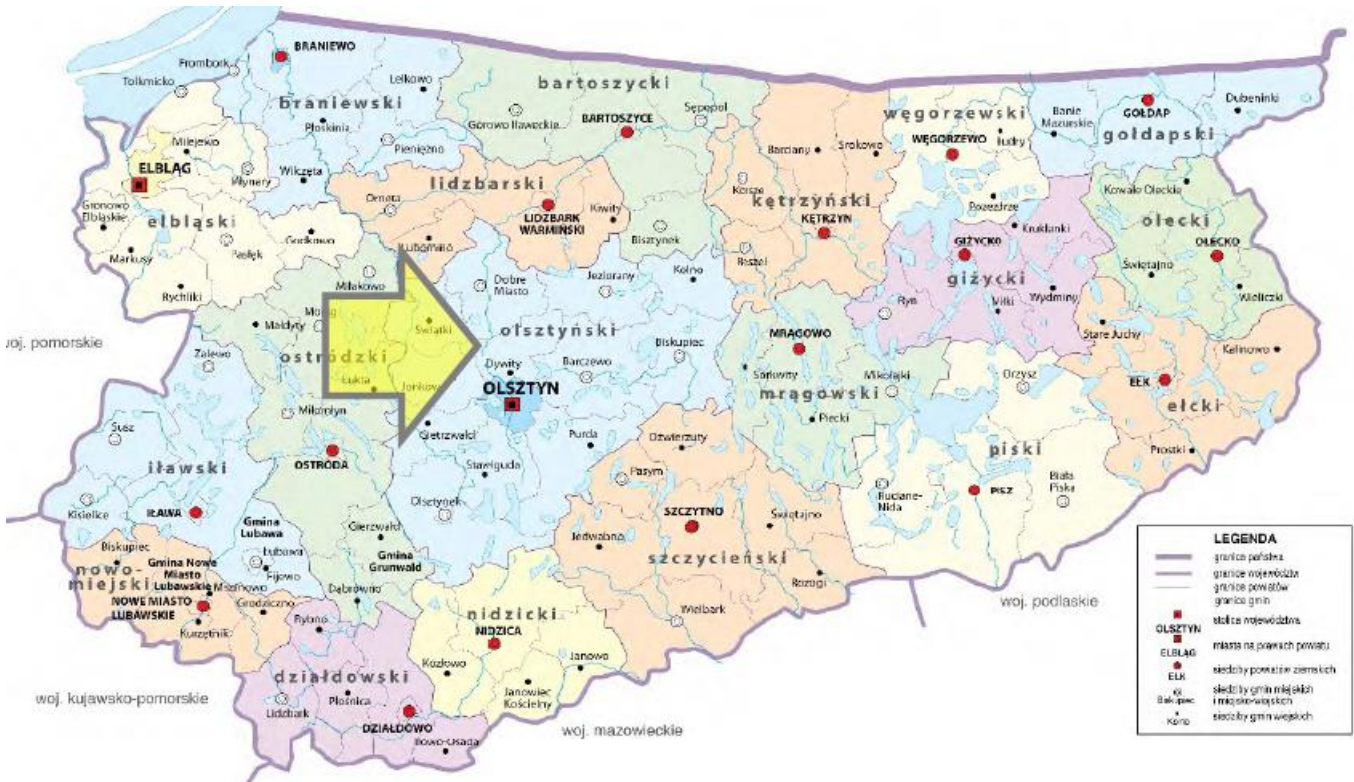


**UDZIAŁ 1/2 CZEŚCI W NIERUCHOMOŚCI**  
**LOKALOWEJ SĘTAŁ 45 LOKAL NR 2**

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży położona jest w miejscowości Sętań 45, Gmina Dywity, powiat olsztyński, województwo warmińsko- mazurskie- udział do ½ części w nieruchomości lokalowej ujawnionej w księdze wieczystej nr OL1O/00204750/5 ( o pow. 89,62m<sup>2</sup> wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych; udział do ½ części w nieruchomości gruntowej zabudowanej (garażem) ujawnionej w księdze wieczystej nr OL1O/00080093/5 oraz udział do ¼ części w nieruchomości gruntowej (droga dojazdowa stanowiąca działkę nr 66/67) ujawnionej w księdze wieczystej nr OL1O/00194818/6.

Gmina Dywity to gmina wiejska o powierzchni 161,16km<sup>2</sup>. Rozwinięty jest przemysł drzewny, rolno-spożywczy; rozwinięta jest również sieć usług o zróżnicowanej strukturze i handel. Sętań to średniej wielkości wieś położona około 15 km od Olsztyna, około 9 km od Dywit. Dojazd do Sętala drogą asfaltową.



Działka nr 66/30 na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny dwulokalowy, położona jest na kolonii wsi Sętań, w odległości około 0,5 km na zachód od zwartej zabudowy. Udział do 1/2 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem gospodarczym (garaż) oznaczony jako działka gruntowa nr 66/29 oraz udział 1/4 części w drodze dojazdowej stanowiącej działkę nr 66/66/27, są działkami sąsiadującymi bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym służące do jego obsługi.



Teren działek 66/29 i 66/30 jest zagospodarowany, częściowo ogrodzony z urządzonymi trawnikami i zielenią ozdobną, na części działek utwardzona z kostki betonowej. Bezpośredni dojazd do nieruchomości jest dość dobry – prowadzi drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej (działki nr 77, 66/21; 66/23, 66/25 stanowiące własność Powiatu Olsztyńskiego, a następnie drogą wewnętrzną- o nawierzchni gruntowej (działka nr 66/27). Nieruchomość położona jest na terenie uzbromionym. Do budynku doprowadzona jest instalacja elektryczna oraz wodociągowa. Ponadto na terenie nieruchomości zlokalizowane jest szambo bezodpływowe.



Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolne.

### **Charakterystyka budynku:**

Budynek, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal, to budynek mieszkalny dwulokalowy, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Obiekt zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji budynków został wybudowany w 1975r. Fundamenty budynku betonowe. Ściany murowane z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne warstwowe. Stropy żelbetowe. Stropodach płaski, żelbetowy, kryty warstwami papy asfaltowej. Obróbki dekarские oraz rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Do budynku doprowadzona jest instalacja elektryczna, wodociągowa oraz kanalizacyjna. Stan techniczny budynku określono jako średni.



### **Charakterystyka budynku gospodarczego:**

Budynek gospodarczo-garażowy, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 66/29 w obrębie Sętań. Obiekt zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji budynków został wybudowany w 1984 roku. Fundamenty budynku betonowe oraz murowane z cegły. Ściany murowane z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne otynkowane i pomalowane farbami elewacyjnymi. Stropy żelbetowe. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty gontem bitumicznym. Obróbki dekarские oraz rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Stolarka okienna PCV. Wrota stalowe uchylne. Posadzka betonowa. W budynku zlokalizowany jest kanał naprawczy. Do budynku doprowadzona jest instalacja elektryczna. Stan techniczny budynku określono jako średni.

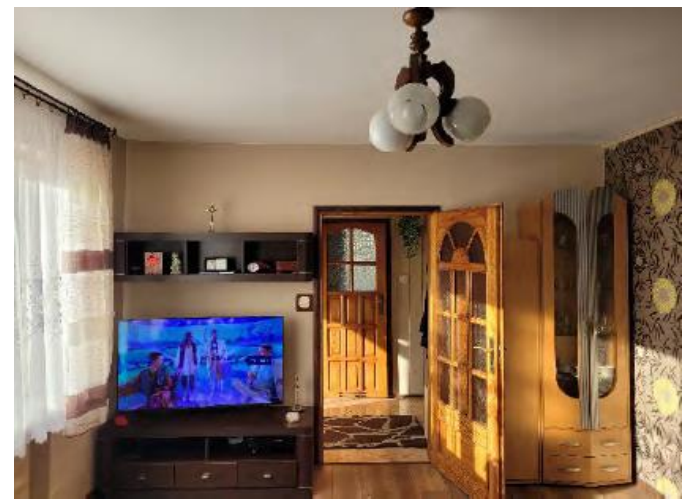




### **Charakterystyka lokalu mieszkalnego:**

Lokal nr 2 położony jest na piętrze budynku i posiada osobne wejście. Składa się on z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju położonych na I piętrze oraz ganku położonego na parterze budynku. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 77,86 m<sup>2</sup>. Lokal wyposażony w taras. Ponadto do lokalu przynależą dwa pomieszczenia w piwnicy (skład opału i kotłownia) o łącznej powierzchni użytkowej 11,76m<sup>2</sup>.

Standard wykończenia pomieszczeń na przeciętnym poziomie. Ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, szpachlowane, malowane farbami emulsyjnymi, wyłożone tynkiem ozdobnym oraz panelami ściennymi, w łazience i częściowo kuchni glazurą. Podłogi wyłożone panelami podłogowymi oraz terakotą. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa, szklona.



Drzwi wejściowe do lokalu są wzmocnione i posiadają zabezpieczenie antywłamaniowe. W lokalu wykonano zabudowę kuchenną na wymiar. Układ funkcjonalny pomieszczeń w lokalu określono jako średni. Rozkład pomieszczeń zapewnia podstawowy komfort użytkowania.

Lokal wyposażony jest w komplet podstawowych instalacji technicznych, w tym:

- instalację elektryczną
- instalację wodociągową
- instalację kanalizacyjną
- instalację centralnego ogrzewania zasilaną kotłem na paliwo stałe (kocioł na węgiel i drewno zamontowany w piwnicy)

