

Árverésre meghirdetett ingatlan bemutatása

Ingatlan-nyilvántartás adatai:

<i>Ingatlan helyrajzi száma:</i>	Zomba 46 hrsz.
<i>Címe:</i>	7173 Zomba, Rákóczi utca 64.
<i>Fekvése:</i>	belterület
<i>Területe:</i>	2285 m ²
<i>Megnevezése:</i>	kivett lakóház, udvar és melléképület
<i>Tulajdonos:</i>	Szekszárdi Víz és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 tulajdoni hányad

Az ingatlan elhelyezkedése, megközelíthetősége:

Az ingatlan Zomba központjában helyezkedik el. Zomba a Tolnai-Hegyhát délkeleti részén, Szekszárdtól 17 km, Bonyhádtól 14 km-re fekvő község.

Közüti csatlakozás:

- belterületét Bonyháddal a 6533-as út,
- külterületének legdélebbi részeit az onnan nyugatra fekvő Tabóddal és Kisdoroggal a 66536-os útköti össze,
- közigazgatási területének keleti részén húzódik a Harc-Simontornya közötti 6317-es út egy szakasza,
- közigazgatási határát érinti a Szedrestől idáig húzódó 6316-os út is.

Legközelebbi hidak:

- Szekszárdi Duna-híd 33 km
- Bajai Duna-híd 60 km
- Tomori Pál Híd Dunaszentgyörgy (Paks) 40 km

Vasút:

- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar közvetlenül kapcsolódik a Budapest-Baja fővonalra.

Személyszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 170 km
- Pécs, Pogány 66 km

Belföldi:

- Ócsény 27 km
- Kalocsa 47 km
- Siófok 70 km

Az ingatlan jellemzői:

Terepadottság, tájolás, kerítettség, alakzat, növényzet

Terepadottság:	beépített, 4 lakásos társasház található rajta
Alapterülete:	2285 m ²
Kerítettség:	utcafronton kovácsoltvas kerítés és kapu volt elhelyezve, de tönkrement, szerepét nem tölti be.
Leírás:	Az épület 1930-ban épült, 1958-ban részben bővített és felújított. 4 lakásos, társasház jellegű ingatlan. Melléképület részben elbontásra került, jelenleg hasznosítatlan, erősen leromlott állapotú.

Közművesítettség:

- az ingatlan megközelítése szilárd burkolatú útról biztosított,
- közműves víz bevezetve,
- közműpótló szennyvíztároló az udvarban található,
- elektromos hálózat biztosított (230 V),
- fűtés gázkonvektoros kályhával biztosított, az elektromos és vízhálózatra biztosított a rácsatlakozási lehetőség. A csatlakozásokról további információ a közműszolgáltatóktól szerezhető be.

Egyéb információk

A lakásonként kiépített kémények részben javításra szorulnak, a 2. számú lakásnál ledőlés veszélye fenyeget.

Az ingatlan főbb műszaki jellemzői:

Alapozás: tégl
Lábazat: tégl
Szigetelés: talajpára és talajnedvesség elleni működő szigetelés nem állapítható meg.
Szerkezeti fal: vegyes vályog és tégl 50-60 cm vtg.
A lábazat vonalában a falak nedvesek és vizesek.
Vakolat: vegyesen kőporos és festett
A vakolatok mállanak.
Nyílászárók: homlokzaton részben Tesauer fa ablakok, valamennyi nyílászáró fa szerkezet
Födém: vegyesek viklis és borított gerenda
Tetőszerkezet: nyeregtető részben kontyolva
Héjalás: régi típusú hódfarkú cserép
Vízvezetés: eresz- és lefolyócsatorna kiépítve, közepes állagú

Az ingatlan megtekintését igény szerint előre egyeztetett időpontban a tulajdonos Szekszárdi Vízmű Kft. biztosítja. Ajánlattevőnek a helyszín bejárásakor, illetve az árverés időpontját megelőzően (a válaszadásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége van feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését.

Az ingatlan telekhatár sarokpontjai nem kerülnek kitűzésre, amennyiben a vevő erre igényt tart, akkor saját költségére birtokbaadásakor megteheti. Kiíró az ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet. Kiíró az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére a Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban Eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat.

Az ingatlan a jelenlegi állapotában kerül értékesítésre, melynek keretében Vevő feladata és költsége az ingatlanon esetlegesen a megtekintés időpontjában is megtalálható – állapotuk miatt értéket már nem képviselő – ingóságok, továbbá a Vevő részéről hulladéknak ítélt egyéb tárgyak, vagy anyagok elszállítása.

Az ingatlanra vonatkozó szabályozási terv:

A vizsgált ingatlan a HÉSZ szerint Lf-1 építési övezetbe tartozik.

- A legkisebb telekméret 800 m².
- A legnagyobb megengedett beépítettség 30%
- A legkisebb megengedett zöldfelületi arány 40%.
- Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 6,5 m.

A HÉSZ szerint teljes közműellátás szükséges.

A helyi rendelet a www.njt.hu weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.

A kiíró kifejezetten rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékozási lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árverezők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:157. § (1) bekezdés szerint.

Mellékletek:

- Tulajdoni lap másolat
- E-közmű térkép
- Ingatlan jellemzőinek részletes ismertetése, fotódokumentációval