
**ÜGYINTÉZŐ 2000 Bt
NOVAJ**

Levélcím: 3327, Novaj, István u. 48.


E-mail cím: bartokmiklos2@t-online.hu

Adószám: 20941071-1-10 Bank számlaszám: 11739009-20199872

INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS
(zártan kezelendő)



**3300 Eger, Mocsáry Lajos utca 6. földszint 6
Hrsz 6682/A/6**


Bartók Miklós
Ingyenértékbecsítő
Ügyintéző 2000 Bt.
30/284-2439
Névjegyzék száma: 26/2008

Ez a dokumentáció 17 számozott oldalt tartalmaz, 2 példányban készült.
Eger, 2015. január 18.

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap	1.
Tartalomjegyzék	2.
1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	3
2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI	4.
2.1. A megrendelő adatai	
2.2. A megrendelő utasításai	
2.3. Megrendelő adatszolgáltatások	
3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	4.
4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA	4.
4.1. Az ingatlan környezetének bemutatása	
5. AZ INGATLAN LEÍRÁSA	6.
5.1. Az ingatlan- nyilvántartási állapot szerinti bemutatása	
5.2. Természetbeni leírás	
5.2.1. Épületszerkezetek, diagnosztika	
5.2.2. Helyiség leltár	
5.2.3. Összegzés	
6. A LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK	8.
6.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés	
6.2. Az alkalmazott értékelési módszerek kiválasztása	
7. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK LEVEZETÉSE	9.
7.1. Az ingatlan jelen piaci értékének meghatározása piaci adásvételek alapján, páros összehasonlítással	
7.2. A végső érték kialakítása	
8. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK	10.
9. ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT	11.
Mellékletek:	
1. sz. melléklet: - az ingatlan tulajdoni lap másolata – szemle – 2015.01.18.	12.
2. sz. melléklet: - a vizsgált ingatlan alaprajza	13.
3. sz. melléklet: - fotódokumentáció	14.
4. sz. melléklet- településtérkép	17.

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan megnevezése: lakás
Címe: 3300 Eger, Úttörő út 6. fszt. 6.
Természetes címe: 3300 Eger, Mocsáry Lajos út 6. fszt. 6.
Helyrajzi száma: Eger, belterület HRSZ 6682/A/6

Tulajdonviszonyok:

Tulajdonos(ok) neve, címe, Tulajdoni hányad	EMJV Önkormányzata 3300 Eger, Dobó tér 2.	1/1
Terhelés:	A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz	
Széljegy:	Nincs	
Forgalomképesség:	forgalomképes	
Értékelt jog:	tulajdonjog	

Az ingatlan főbb jellemzői:

Telek területe:	---- m ²
Felépítmény nettó alapterülete:	24 m ²
Felépítmény redukált alapterülete:	24 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Jelenlegi funkció	lakás
Közmű:	összközmű

Az értékelés célja: Az ingatlan jelenlegi forgalmi (piaci) értékének meghatározása

Az értékelés módszerei: Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Az ingatlan megállapított jelen forgalmi (piaci) értéke
2 400 000 Ft (Kettőmillió-négyszázezer Ft).

Az érték az ingatlan jelenlegi állapotában, per-és tehermentes állapotra vonatkozik, a jelenlegi funkció megtartásával. ÁFA-t nem tartalmaz, a fenti korlátozások mellett érvényes.

Az érték megállapítás a hatályos jogszabályok, rendeletek, különösen a 1959. évi IV. Törvény a Polgári Törvénykönyvről; és az EVS 2003 – Európai Értékelési Szabványok szerint készült.

A helyszíni szemle időpontja: 2015.01. 14.
Az értékelés fordulónapja: 2015.01. 18.
A szakvélemény érvényessége: 90 nap
Az értékelő neve:

ÉRTÉKELŐ
2015.01.18.
Hely: Eger, Dobó tér 2.
Közlés: 2015.01.18.


Bartók Miklós
Ingatlan értékbecslő
Ügyintéző 2000 Bt.
30/284-2439
Névjegyzék száma: 26/2008

2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

2.1. A megrendelő adatai (2007. évi CXXXVI. Törvény Pmt. 33. §. (1) alapján)

<i>A megrendelő neve:</i>	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
<i>Cím:</i>	3300 Eger, Dobó tér 2.
<i>Elérhetősége:</i>	36/523-736
<i>Kapcsolata az értékelt ingatlannal:</i>	tulajdonos

2.2. A megrendelő utasításai

- A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározása. Az értékelés nem terjed ki az ott lévő berendezésekre, kivéve azokra, amelyek a rendeltetésszerű használathoz szükségesek.
- Az ingatlan műszaki állapotának felvétele szemrevételezéses diagnosztikai eljárással történjen, feltárássra, műszeres vizsgálatokra nincs szükség.

2.3. Megrendelő adatszolgáltatások

- az ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolata – szemle - 2015.01.15.
- a vizsgált ingatlan alaprajza

3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az ingatlan jelen forgalmi (piaci) értékének meghatározása

Piaci érték (market value)

Az elfogadott IVSC/TEGoVA definíció szerint:

„ A piaci érték az a megbecsült összeg, amelyen az értékbecslés napján az ingatlan tulajdonjoga az önkéntes vásárló és az önkéntes eladó között kicserélődik, megfelelő marketingtevékenységet követően, amelynek során a felek ésszerűen, körültekintően és kényszer nélkül jártak el. „

4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

4.1. Az ingatlan környezetének bemutatása

A vizsgált ingatlan Észak-Magyarországi régióban, Heves megyében, annak székhelyén, Egerben található. Eger Megyei Jogú Város, Egri kistérség központja. Gazdasága, történelme, népességi viszonyai, földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlan legmeghatározóbb jellemzője. Az ingatlanpiaci viszonyokat befolyásoló tényezők közül elsődleges a HELY.

Eger lakosainak száma: 55 000 fő.

A fejlesztési tervek lapján a kínálati viszonyok nagymértékű növekedésére nem lehet számítani, ami kedvező hatású, az árak értékállandóságának megőrzését biztosíthatja.

A vizsgált ingatlan Eger K-i részén a Csákó városrészben található. Megközelíthető a Hadnagy útról egyszerűen, aszfaltozott közúton. Az utca forgalma közepes. A városrész a vasút, az Érsekkert és az Eger patak közti részen található, fszt+magastető/ill.ttér

beépítéssel családi házakkal. Jellemzően ikres telepítés, rendezett, nyugodt környezet, lakóövezet. Infrastruktúra jó élelmiszerbolt cca 200-250m, tömegközlekedés a ház előtt, ritka járatsszámmal valamint a kertész úton cca 300m, iskolák, óvoda, bölcsőde, orvosi rendelő a városrész É-i részén, Hadnagy út környékén, cca 200-400m. Városközponttól való távolsága 1000-1200m.



Utcakép D-i irányban



Utcakép É-i irányban

5. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

5.1. Az ingatlan- nyilvántartási állapot szerinti bemutatása

Az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat által kinyomtatott tulajdoni lap másolat-nem hiteles szemle 2015.01.15.-i állapota szerint az értékelt ingatlan

Eger város belterületén, 6682/A/6 hrsz alatt, az Úttörő út 6. földszint 6. szám alatt helyezkedik el, természetes címe Eger, Mocsáry Lajos út 6. földszint 6. egyéb önálló ingatlan lakás megnevezéssel.

<i>Tulajdonos(ok) neve, címe, Tulajdoni hányad</i>	EMJV Önkormányzata 3300 Eger, Dobó tér 2.	1/1
<i>Terhelés:</i>	<i>A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz</i>	
<i>Széljegy:</i>	<i>Nincs</i>	
<i>Forgalomképeség:</i>	<i>forgalomképes</i>	
<i>Értékelt jog:</i>	<i>tulajdonjog</i>	

5.2. Természetbeni leírás

Lakás bemutatása:

Zárt udvarból megközelíthető fsz-i ingatlan. Alaprajzi elrendezés közepes/előnytelen szellőzés, (fürdő a szobába szellőzik) természetes bevilágítás (kis ablakok) az alacsony belmagasság (2,25m) valamint alagsori elhelyezkedése miatt. Elrendezés kis közlekedőből megközelíthető Ny-i táj. konyha/étkező, szoba fürdő/wc kapcsolattal. Alagsori elhelyezkedése miatt kis ablakok, burkolatok közepes állapotban, fürdő esztétikailag avult, közepes rendbetartott állapotban, beépített konyhabútor mobil közepes állapotban. Fűtés egyedi gáz konvektoros, csak a szobában, mellyel a fürdőt is fűtik. Konyha/étkezőben csak hordozható elektromos fűtés illetve előszobában fűtés nincs. Falak festettek, jó állapotban. Külső és belső nyílászárók felújításra szoruló állapotban. Falak lábazatán vakolatleválás nem tapasztalható, jelenleg vizesedés nem tapasztalható a közelmúltban történt festés miatt. Összességében előnytelen alaprajzi elrendezésű kis belmagasságú lévő felújításra szoruló ingatlan.

5.2.1. Épületszerkezetek, diagnosztika

Épületszerkezetek

Teherhordó szerkezetek

1. Alapozás anyaga, módja: kő sávalap

2. Tartófalak: téglá

3. Födémek: vasbeton

4. Nyílászárók: egyenes monolit

5. Tetőszerkezet: bitumenes lemez

Szakipari szerkezetek

1. Válaszfalak: Téglá /kő

2. Nyílászárók:

Bejárati ajtó: Fa típus tűzépi. Nyz.

Diagnosztika

takart, falszerkezetek
állapota alapsüllyedésre
nem utal, repedések
nincsenek
Statikai hibára utaló
nyom nincs
Statikai hibára utaló
nyom nincs
Statikai hibára utaló
nyom nincs
Eredeti, közepes áll.

Hiba nem tapasztalható

gyenge

Ablakok:	Fa asztalos szerkezetű	gyenge
3. Burkolatok:		
3.1. Vakolatok:		
Külső:	mészhabarcs vakolat, festett	közepes állapot
Belső:	mészhabarcs	jó/köz állapot
3.2. Padlóburkolatok:	beton, kőlap	közepes állapot
3.3. Belső falburkolatok:	gelletés+festés	jó/köz állapot
4. Szigetelések:		
- Külső falakon	nincs	-
5. Tetőfedés:	Bitumenes lemez	közepes áll.
6. Lakatosszerkezetek	-	
Gépészet		
1. Csatornázás:	műanyag ejtő és ágvezetékek	közepes áll
2. Vízellátás	részben acél, részben műanyagcsöves vezetérendszer, mérőórával	közepes áll
Szaniterek:	WC kád	közepes áll
	Mosdó- kerámia szerelvények: csaptelepek	
3. Használati melegvíz:	villanymelegítő	közepes állapot
4. Gázellátás:	biztosított	közepes állapot
5. Elektromos ellátás:	biztosított, Szerelvények: csatlakozók, kapcsolók	közepes/állapot
6. Villámvédelem:	-	
7. Fűtés/ Hőleadók:	egyedi/konvektor	közepes állapot
8. Légtechnika:	wc gravitációs szellőzéssel	működőképes
9. Gyengeáram:	-	-
- Híradástechnika:	-	-
- Kaputelefon:	-	-
- Riasztó:	-	-
- Lift:	-	-
Felszerelések, berendezések:		
1. beépített bútorzat:	mobil konyhabútor	közepes állapot

5.2.2. Helyiség leltár- Területkimutatás

Szint	Helység	Terület m2	Red. Tény	Redukált m2	Burkolat
Alagsor	előtér	1,71	1	1,71	kerámialap
	konyha/étkező	5,55	1	5,55	kerámialap
	fürdő/wc	3,1	1	3,1	kerámialap
	szoba	13,55	1	13,55	laminált park.
Összesen:		23,91 m2		23,91 m2	
Teljes alapterület:		23,91 m2		23,91 m2	

5.2.3. Összegzés

A vizsgált ingatlan belvárosközeli elhelyezkedése alapján frekventált, akadálymentes megközelítése nem lehetséges.

Műszaki állapota a használat módjának megfelelően, a hasonló korú ingatlanoknál gyengébb, felújításra szorul.

Társasházról alapító okirat nem áll rendelkezésre, tulajdonosnak nincs meg, de jelenleg a Földhivatalnál sem fellelhető. Mivel alapító okirat nem áll rendelkezésemre, ezért a tulajdonostársak által is elfogadott és jelenleg is használt állapotot vettem figyelembe. Az ingatlan tulajdoni lapján 37m² szerepel kettő szoba megjelöléssel, azonban a helyszíneléskor mért adatok alapján az ingatlan 24m² alapterületű és egy szoba tartozik hozzá. Bérlo elmondása alapján az EVAT részére bérleti díjat is 25m² után fizet. Társasházról alapító okirat nem áll rendelkezésre, tulajdonosnak nincs meg, de jelenleg a Földhivatalnál sem fellelhető. Mivel alapító okirat nem áll rendelkezésemre, ezért a tulajdonostársak által is elfogadott és jelenleg is használt állapotot vettem figyelembe.

Összességében jogilag és alapterületileg rendezetlen, megnövekedett vételi ár korrekció mellett, esztétikai benyomás műszaki adottságainál fogva közepes/gyenge állapotban lévő felújításra szoruló ingatlan. Tervezett értékesítés előtt jogilag mindenképpen rendezni kell a kialakult természetbeni állapotot és tulajdonviszonyokat.

6. A VIZSGÁLT INGATLAN ESETÉBEN LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK

6.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés

Ez a megközelítési módszer alkalmas leginkább a **valós piaci forgalmi érték** megállapítására. Közös elemeket, és hasonló piaci lehetőségeket tartalmazó, közelmúltban eladott, illetve értékesítésre kínált vagyontárgyat elemezzük, összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Fajlagos alapárát számolunk, értékmódosító tényezők hatásának vizsgálatával kiigazításokat, korrekciókat teszünk. A korrekciók jellemzően nem haladják meg a 30%-ot.

Főbb lépései:

1. összehasonlító adatbázis kiválasztása, adatainak elemzése
2. Fajlagos alapérték meghatározása
3. Értékmódosító tényezők elemzése
4. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
5. Végso érték számítása: korrigált fajlagos alapár és az ingatlan fajlagos terület szorzataként

A fontosabb értékmódosító korrekciós tényezők:

- **környezet** (településen belüli elhelyezkedés, településközponttól, ellátástól való távolság, településrész megítélése, környezet minősége, környezeti ártalmak)
- **ingatlanpiaci környezet** (településrészen meghatározó kereslet-kínálati viszonyok)
- **infrastruktúra** (közmu ellátottság, (-és lehetősége), komfort fokozat, gépészet és állapot)
- **műszaki állapot** (épületszerkezetek és állapota, használat módja, karbantartás, felújítás, esztétikai benyomás)
- **jogi jelleg** (építési előírások, lehetőségek, az ing. jogi viszonyai, terhek és kötelezettségek, fejlesztési lehetőségek)
- **alapterület**

- **építés éve** (átépítés, felújítások)
- **használhatóság** (funkcionális elrendezés, benapozás)
- **telek adatok** (méret, tájolás, kerítettség, felszín, építési előírások, bővíthetőség, telepítmények, gondozottság)
- **egyéb** (panoráma, befejezetlenség, ...)

6.2. Az alkalmazott értékelési módszerek kiválasztása

Az értékelés célja: Az ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározása.

Az értékelt ingatlan piaci forgalma mérhető, szűk környezetében megvalósult adásvételek találhatók, így a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel számítjuk.

7. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK LEVEZETÉSE

7.1 PIACI FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

	Értékelendő ing.	Összehasonlító ing.1.	Összehasonlító ing.2.	Összehasonlító ing.3.
Postai irányítószám	3300	3300	3300	3300
Település	Eger	Eger	Eger	Eger
Utca	Mocsáry Lajos u	Kodály Zoltán u.	Kodály Zoltán u.	Kodály Zoltán u.
hrsz	6682/A/6			
az ingatlan típusa	társasház	társasház	társasház	társasház
az ingatlan jellege	társasház	társasház	társasház	társasház
tagolódás	fszt+1em+mt	fszt+4em+lapostető	fszt+4em+lapostető	fszt+9em+lapostető
jellemzők:				
E/K dátuma		EA: 2014.06.hó	EA: 2014.09.hó	EA: 2014.06. hó
építés éve	1920	1975	1975	1975
telek területe (m2)	0	0	0	0
össz.alapterület	24	56	56	54
Korr. Alapterület	24	54	54	52
Eladási/kínálati ár (MFt)		6,7	7,5	6,9
Kínálati korrekció		0	0	0
Infláció korrekció		0	0	0
Fajlagos ár (Ft/m2)		124 074	138 889	132 692
további Korrekciók:				
Környezeti		hasonló	0 hasonló	0 hasonló
Műszaki Állapot		jobb	-10 jobb	-10 jobb
közmű		hasonló	0 hasonló	0 hasonló
gépészet		jobb	-10 jobb	-10 jobb
felszereltség		jobb	-5 jobb	-5 jobb
alapterületi		nagyobb	10 nagyobb	10 nagyobb
telek területi		hasonló	0 hasonló	0 hasonló
egyéb rendezetlen tul.		rendezetlen tul.	-10 rendezetlen tul.	-10 rendezetlen tul.
összes korrekció%		-25	-25	-25
Korrigált fajlagos ár Ft/m2	98 914	93 056	104 167	99 519

Az ingatlan forgalmi (piaci) értéke:

2 373 932 Ft

azaz kerekítve:

2 400 000 Ft

7.2. A végső érték kialakítása

Az ingatlan piaci értéke

Piaci összehasonlítás módszerével: 2 400 000 Ft (Kettőmillió-négyszázezer Ft).

Az ingatlan jelen piaci értéke tehát: 2 400 000 Ft (Kettőmillió-négyszázezer Ft).

Az értébecslés készítése során a nemzetközi gyakorlatban alkalmazott ún. TEGoVA (The European Group of Valuer's Associations) azaz az Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja által kiadott útmutató szerint jártam el, továbbá figyelembe vettük a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM és az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletekben rögzített módszertani elveket és az EVS 2003 irányelveit.

8. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

A Megrendelő adatszolgáltatások úgymint:

- az ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolata – szemle- 2015.01.15.

Az Önkormányzat által kinyomtatott, eredetivel egyező, a legjobb tudásom és a rendelkezésre álló lehetőségek szerint ezen okmányokat átvizsgáltam, és a valósággal egyezőnek tekintettem.

A tulajdoni lapon szereplők szerinti állapotot figyelembe véve, az ingatlant per- teher- és kötelezettségmentesnek tekintettem.

A szakvélemény – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.

A műszaki állapot felmérése a helyszíni szemle időpontjában (2015.01.14.-én) szemrevételezéses diagnosztikai eljárással készült, műszeres és feltáró vizsgálatokat a megrendelő kérésére nem végeztem. Az ilyen jellegű hibákból adódó értékelterés a megbízó felelősségét terheli.

Az érték a jelen piaci viszonyok alapján, számított forgalmi érték.

A szakvélemény sem részeiben sem egészében nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

9. ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

(MAISZ és RICS szakmai ajánlása szerint)

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.


A világméretű pénzügyi válság, különböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlan piacon. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információk mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság következtében megnövekedett a bizonytalanság kockázata. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése javasolt.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Eger, 2015.01.18.


Bartók Miklós
Ingatlan értékbecslő
Ügyintéző 2000 Bt.
30/284-2439
Névjegyzék száma: 26/2008

4

1.sz. melléklet Tulajdoni lap

Page 1 of 1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Egy Járás Földhivatala
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 310054152-2014
2014.08.14

EGER

Belterület 6002/A/6 helyrajzi szám

tervezés különlap

1300 EGER Úttörő utca 6. földrajzi. ajtó: 6.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egyet/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
lakás	37	2	0	97/1000
Bejegyző határozat: 99990/1996.01.15				

2. bejegyző határozat: 496/1976.02.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbiakban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43955/1999.11.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: EGER MEGYEI JUDIT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3300 EGER Dobó tér 2

törzsszáma: 15379841

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

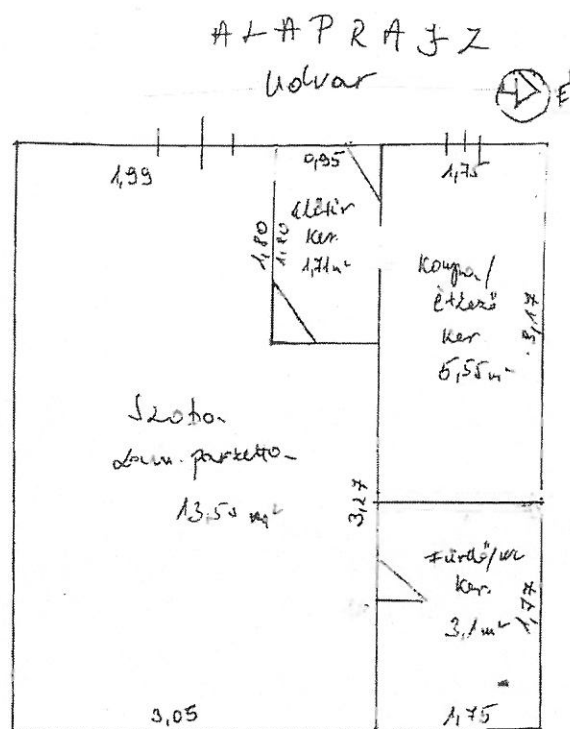
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2. sz. melléklet
A vizsgált ingatlan alaprajza



Eger, Mészáros L. út 6. Felt. 6.

Hrsz: 6682/A/6

2015.01.14.

[Signature]

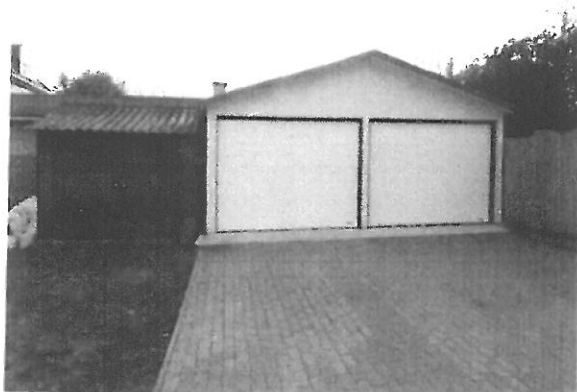
3. sz. melléklet
Fotódokumentáció



Utcai K-i és D-i homlokzat



Hátsó Ny-i homlokzat



Hátsó udvar



Udvar



Udvar



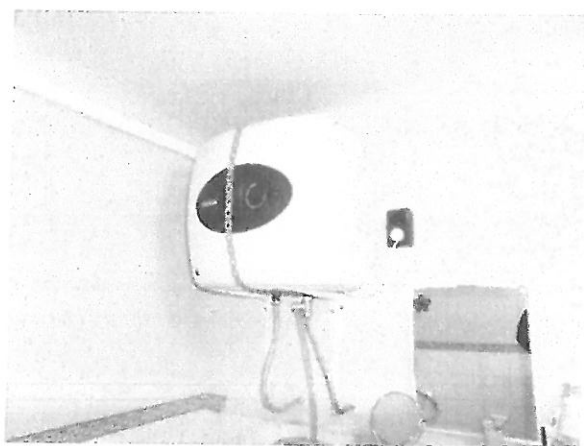
Udvarról nyíló lakásbejárat



Ablaktalan szobából nyíló fürdő/wc



Ablaktalan szobából nyíló fürdő/wc



Fürdő melegvíz ellátását biztosító gépészet

4. sz. melléklet Településtérkép

