



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

Karta opisu nieruchomości (domu letniskowego) / Protokół przyjęcia oferty

1. Informacje podstawowe

- **Identyfikator oferty / Nr umowy:**
- **Data sporządzenia:**
- **Adres nieruchomości:**
- **Nr działki i obręb ewidencyjny:**
- **Nr Księgi Wieczystej (KW):**
- **Właściciel / Sprzedający:**
- **Agent prowadzący:** Tomasz Wawrzyniak, Yellow Space, tel. 75 76 190 70

2. Parametry powierzchniowe i konstrukcja

Parametr	Opis / Wartość
Powierzchnia zabudowy	 m ²
Powierzchnia użytkowa	 m ²
Powierzchnia działki	 m ²
Liczba kondygnacji	☐ parterowy ☐ + poddasze użytkowe ☐ piętrowy ☐ 2-pietrowy
Liczba pomieszczeń	Pokoje:, Łazienki:, Kuchnie/Aneksy: ... ☐ Garaż ☐ Balkon ☐ Piwnica
Technologia / Konstrukcja	☐ Murowana ☐ Drewniana (bal) ☐ Szkieletowa ☐ Modułowa
Rok budowy / Odbioru	
Stan techniczny budynku	☐ Do wprowadzenia ☐ Do odświeżenia ☐ do remontu ☐ Do wykończenia
Stan dachu i pokrycie	☐ blachodachówka ☐ dachówka ceramiczna ☐ gont ☐ papa
Ocieplenie / Izolacja	☐ brak ☐ wełna cm ☐ styropian cm ☐ pianka PUR

3. Instalacje, ogrzewanie i gospodarka ściekowa

- **Instalacja elektryczna:** ☐ Miedź ☐ Aluminium | **Moc przyłączeniowa:** [..... kW] | ☐ Siła (3 fazy)
- **Woda:** ☐ Sieć gminna ☐ Studnia głębinowa ☐ Studnia kopana | **Stan instalacji:** [.....]
- Rodzaj ogrzewania:
 - ☐ Brak (dom typowo letni)
 - ☐ Kominiek / Koza ☐ Kominiek z płaszczem wodnym / DGP
 - ☐ Elektryczne (grzejniki / maty podłogowe)
 - ☐ Pompa ciepła / Klimatyzacja z funkcją grzania
 - ☐ Gazowe (butla LPG / sieć)
- Gospodarka ściekowa:
 - ☐ **Kanalizacja gminna**
 - ☐ **Szambo (zbiornik bezodpływowy):** Pojemność [..... m³] | Atest szczelności: ☐ Tak ☐ Brak | Zgłoszenie w gminie: ☐ Tak ☐ Brak
 - ☐ **Przydomowa Oczyszczalnia Ścieków (POŚ):** Typ [.....] | Zgłoszenie eksploatacji w gminie: ☐ Tak ☐ Brak

4. Dostęp prawny i położenie

- **Dostęp do drogi publicznej:** ☐ Bezpośredni ☐ Udział w drodze wewnętrznej ☐ Służebność gruntowa (przejazdu i przechodu)



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

- **Formy ochrony przyrody / Strefy:** ☐ Park Krajobrazowy ☐ Natura 2000 ☐ Obszar zagrożenia powodzią ☐ Brak
- **Użytkowanie terenu w EGiB:** ☐ Bi - inne tereny zabudowane ☐ Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ☐ R - rolne ☐ inne

5. Roczne koszty utrzymania nieruchomości

- **Podatek od nieruchomości (gminny):** PLN / rok
- **Roczny koszt ogrzewania / prądu (średnio):** PLN / rok
- **Wywóz ścieków / Eksploatacja POŚ:** PLN / rok
- **Oplata za wywóz odpadów:** PLN / rok
- **Roczna polisa ubezpieczeniowa:** PLN / rok
- **Oplaty na rzecz wspólnoty / zarządcy drogi (jeśli dotyczy):** PLN / rok

6. Stałe wyposażenie w cenie nieruchomości

- **Meble i zabudowa:** [np. pełne umeblowanie pokoi, zabudowa kuchenna ze sprzętem AGD]
.....
- **Sprzęt ogrodowy i techniczny:** [np. kosiarka, meble ogrodowe, grill murowany, zbiorniki na deszczówkę]
.....
- **Instalacje dodatkowe:** [np. system alarmowy, monitoring, instalacja fotowoltaiczna (moc kWp)]
.....
- **Inne elementy w cenie:**

7. Załączniki i weryfikacja dokumentów (Lista kontrolna)

- ☐ Odpis z Księgi Wieczystej (KW)
- ☐ Wypis i wyrys z ewidencji gruntów (EGiB)
- ☐ Zaświadczenie o braku osób zameldowanych
- ☐ Dokumentacja techniczna / Projekt / Pozwolenie na budowę lub Zgłoszenie
- ☐ Umowa oraz faktury za wywóz nieczystości (szambo/POŚ)
- ☐ Karty gwarancyjne na wyposażenie / instalacje / konstrukcję
- ☐ Akt ustanowienia służebności drogi / udział w drodze (jeśli dotyczy)

8. Oświadczenia i podpisy

Sprzedający oświadcza, że wszystkie podane w niniejszej karcie dane są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym oraz że nieruchomość nie posiada ukrytych wad technicznych ani prawnych, o których wiedziałby w momencie podpisania protokołu.

.....
(Podpis Sprzedającego / Właściciela)

.....
(Podpis Pośrednika / Przyjmującego ofertę)