

## ZADBANY DOM, NOWA OFERTA !



Numer oferty	4040
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	749 000 PLN
Powierzchnia	180 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	4 161 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	5

## Opis oferty

**UWAGA ! PROWIZJĘ BIURA POKRYWA STRONA SPRZEDAJĄCA !**

Polecam Państwu uwagę - komfortowy, ekonomiczny, wygodny dom w zabudowie bliźniaczej w Poznaniu.

Rok budowy : 1978r. przy czym remont obejmujący : opłotowanie, łazienki (z instalacjami), kuchnię, nowe kafle na schodach wejściowych, nową drabinkę prowadzącą na dach, płytki na tarasach, stolarkę wewnętrzną wraz z drzwiami wejściowymi, antywłamaniowymi - rok 2015.

Materiał budulcowy : cegła, ocieplona 8 cm styropianu. Dach płaski, pokryty papą termozgrzewalną - nowe pokrycie.

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA DOMU : ok 180m<sup>2</sup>, na którą składają się trzy kondygnacje : parter i piętro po 55m<sup>2</sup> oraz piwnica z garażem ok70m<sup>2</sup>.

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA DOMU : 110m<sup>2</sup>

Na wysokim parterze mamy wiatrołap z sosnową szafą na okrycia wierzchnie, osobną, widną kuchnię w zabudowie szafkowej w kolorze wenge, korytarz, niewielką łazienkę z kabiną prysznicową oraz piękny kwadratowy salon o powierzchni ok 25m<sup>2</sup> z wyjściem na 14metrowy taras okolony kutą balustradą.

Na górę - prowadzą bukowe schody.

Piętro domu to zgrabne cztery sypialnie o powierzchniach od 8m<sup>2</sup>- 18m<sup>2</sup>, łazienka z wanną w beżowych kafkach oraz korytarz z ogromną, praktyczną szafą na ubrania; z lustrem.

W piwnicy mamy : pralnię, suszarnię, drewnutnię, kuchnię. Można te pomieszczenia zaadaptować na mieszkalne z osobnym wejściem z ulicy. (wysokość :2.20)

POWIERZCHNIA DZIAŁKI : 270 m<sup>2</sup>.

POŁOŻENIE : sympatyczne, ciche, osiedle domów jednorodzinnych, położonych wśród starodrzewia. Zaledwie kilka kilometrów od centrum miasta. Ulica przy której jest położona nieruchomość - jest doskonale skomunikowana z każdą częścią miasta poprzez dzienną i nocną linię autobusową

OGRÓD : zagospodarowany, w sposób tzw "bezobsługowy"- obsadzony iglakami oraz wieloletnimi nasadzeniami ozdobnymi

Od frontu : ogromny ozdobny świerk oraz bok i tył ogrodu - wyłożony pozbrukiem z wygodnym miejscem do biesiadowania (meble ogrodowe) z uroczymi ozdobnikami w stylu greckim oraz huśtawka dla dwojga a także ostonięte miejsce na dużą suszarkę ogrodową. Od tyłu - ogród jest otoczony nowym, betonowym płotem - od frontu - piękne ogrodzenie kute - metalowe.

Garaż w bryle budynku o powierzchni : ok 20m<sup>2</sup>, przed domem miejsce na dwa auta.

Garaż i brama otwierane ręcznie. Podjazd do garażu - nawierzchnia betonowa natomiast dojdzie do domu - wyłożono kostką brukową.

Instalacje : wodne,c.o. i elektryczne - w miedzi i PCV. Wszystkie media plus : ŚWIATŁOWÓD.

Okna PCV, rolety zewnętrzne opuszczane ręcznie.

OGRZEWANIE: gazowe ( piec dwu funkcyjny Junkers - zaledwie 4 letni).

Kanalizacja miejska.

Ekspozycja okien : południowo- północna.

Status prawny : pełna własność (KW bez obciążeń)

ATUTY NIERUCHOMOŚCI :

- dom jak "wybudowany - dla siebie"- na bieżąco remontowany, udoskonalany
- znakomita lokalizacja - bliska odległość od centrum Poznania - w dwie minuty jesteś na pętli Górczyńskiej ! albo na Dębca !
- obwodnica S-11 dostępna w kilka minut - nie wymaga rekomendacji.
- urokliwe, ciche położenie, MIŁE SĄSIEDZTWO.
- blisko - piękne tereny zielone i szachty
- ekonomiczny, bardzo klimatyczny, ciepły dom - funkcjonalny rozkład pomieszczeń, bardzo niskie rachunki za gaz ( do wglądu !)

**CENA : 749 000**

Zapraszam serdecznie do prezentacji "na żywo " bo to piękny dom, z rodzinnym, ciepłym klimatem i bardzo fajne miejsce do życia!

Lucyna Szych

607-042-445

"Szych Nieruchomości Lucyna Szych"

Lic.zaw. nr 14702

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

**Kontakt**

<b>Lucyna Szych</b>	szychnieruchomosci@wp.pl
607 042 445	
<b>Szych Nieruchomości</b> Agrestowa 11, 62-070 Dąbrowa	

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).