

Cena: 699900.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

Szanowni Państwo,  
mam niebywałą przyjemność przedstawić możliwość zakupu nowoczesnego lokalu mieszkalnego w budynku szeregowym.

Segment o powierzchni użytkowej ok 110m<sup>2</sup>, (całkowitej ok. 125m<sup>2</sup>), składa się z:

Dziennej strefy na parterze:

- hol
- schody
- salon z kuchnią i jadalnią
- łazienka z wc
- kotłownia
- garaż

Prywatnej strefy na piętrze:

- przedpokój
- 1 pokój
- 2 pokój
- 3 pokój
- duża łazienka

Na parterze praktycznie połączony salon z kuchnią i jadalnią to centralna, dzienna część mieszkania z której wyjdziemy na słoneczny taras z ogródkiem, dalej mniejsza łazienka, kotłownia i przejście do garażu. Na piętrze znajduje się duża łazienka (pokój kąpielowy) i trzy funkcjonalne sypialnie.

Inwestor wybierając ten konkretny projekt kierował się przede wszystkim wygodną do zamieszkania przestrzenią oraz optymalnie wykorzystaną powierzchnią bez zbędnego dla klienta metrażu. Zadbano o wysoki poziom nasłonecznienia budynku. Duże przeszklenia zapewnią maksymalne doświetlenie pomieszczeń światłem naturalnym.

Do budynku doprowadzono wszystkie niezbędne media tj. instalację energetyczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie ekonomicznym kotłem gazowym kondensacyjnym. W całym budynku rozprowadzona instalacja ogrzewania podłogowego. Podwójne ściany pomiędzy segmentami, na ścianach gładzie, okna trzyszybowe firmy Altom.

Kostka brukowa wyłożona przed budynkiem, dookoła budynku i na tarasie. Ogrodzenie panelowe.

Budynek oddany do użytku. Oferowany segment pozostaje do wykończenia, na tym etapie możliwe jest wprowadzenie delikatnych zmian lub wykończenie wg indywidualnych ustaleń.

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Monika.
Telefon komórkowy	570 900 995
<a href="mailto:m.grabowska@nieruchomoscignc.pl">m.grabowska@nieruchomoscignc.pl</a>	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	
-------------	--

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	GNC-DS-946
Lokalizacja	Zławieś Wielka, Czarne Błoto
Pow. całkowita [m2]	125,00 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4
Cena	699 900 PLN
Cena/m2	5599.20 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Liczba kondygnacji	1
Garaż	w budynku
Stan prawny	Własność
Okna	PCV 3 szyby, ciepły montaż
Instalacje	nowe
Balkon	taras
Liczba tarasów	1
Powierzchnia działki [m2]	251 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	szeregowiec
Pokrycie dachu	dachówka
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	do wykończenia wewnątrz
Ogrodzenie działki	ogrodzona

Niewątpliwie największym atutem lokalizacji opisywanej nieruchomości jest otoczenie terenów spacerowych w sąsiedztwie. Osiedle kameralne, usytuowane w lesie, spokojna okolica. Ulica przy której znajduje się inwestycja jest ulicą krótką, nieprzelotową, stanowi dojazd do poszczególnych posesji.

Inwestycja deweloperska przy ulicy Wierzbowej i Łubinowej to nowoczesny kompleks budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dwulokalowej, bliźniaczej i wolnostojącej. Bezpośrednie otoczenie charakteryzuje niska zabudowa jednorodzinna. Dojazd drogą gminną o nawierzchni ulepszonej - jeszcze w tym roku.

Lokalizacja: Czarne Błoto/Rozgarty jest jednym z największych osiedli, przyjaznych jego mieszkańcom. W pobliżu rozwijająca się infrastruktura tj. szkoła, przedszkola, centrum handlowe, osiedlowe sklepy, usługi, restauracje, lecznice specjalistyczne, ścieżki rowerowe, liczne zielone tereny spacerowe dla miłośników lekkiego trekkingu czy wycieczek rowerowych.

\* zdjęcia poglądowe wykończonego środkowego segmentu, którego cena wynosi 860 000zł.

Segment środkowy w stanie podwyższonym deweloperskim: 699 900zł  
Segment skrajny w stanie podwyższonym deweloperskim: 749 900zł.

Chcesz obejrzeć tą nieruchomość lub uzyskać o niej dodatkowe informacje? Zachęcam do kontaktu 570 900 995.

Najlepszą ofertę finansowania zakupu nieruchomości pomogą wybrać Ci eksperci z którymi współpracujemy.

Kupujący zwolniony jest z opłaty skarbowej PCC.

## Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

<b>Rok budowy</b>	2023
<b>Gaz</b>	jest
<b>Woda</b>	jest
<b>Dojazd</b>	asfalt
<b>Otoczenie</b>	las
<b>Ogrzewanie</b>	piec dwufunkcyjny
<b>Tarasy</b>	taras duży
<b>Drzwi antywłamaniowe</b>	tak
<b>Prąd</b>	jest
<b>Kanalizacja</b>	tak

## Pomieszczenia

<b>Liczba pokoi</b>	4
<b>Powierzchnia pokoi</b>	35,31/18,14/15,24/14,69 m <sup>2</sup>
<b>Rodzaj kuchni</b>	aneks kuchenny - połączony z salonem
<b>Typ łazienki</b>	razem z wc
<b>Liczba łazienek</b>	2
<b>Powierzchnia łazienki [m2]</b>	8,94 m <sup>2</sup>
<b>Liczba przedpokoi</b>	2
<b>Powierzchnia przedpokoi</b>	4,41 m <sup>2</sup>