

Cena: 925000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

Nowoczesny lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym dwulokalowym.

Segment prawy o powierzchni użytkowej 128,14m<sup>2</sup>, powierzchnia działki przynależnej do segmentu wynosi ok 650m<sup>2</sup>.

Dzienna strefa na parterze:

- wiatrołap 3,6m<sup>2</sup>
- hol 4,55m<sup>2</sup>
- schody 5,22m<sup>2</sup>
- salon 24,7m<sup>2</sup>
- kuchnia 5,57m<sup>2</sup>
- łazienka 2,93m<sup>2</sup>
- kotłownia 4,09m<sup>2</sup>
- garaż 20,65m<sup>2</sup>

Prywatna strefa na poddaszu:

- hol 4,94m<sup>2</sup>
- 1 pokój 12,08m<sup>2</sup>
- 2 pokój 11,80m<sup>2</sup>
- łazienka 5,94m<sup>2</sup>
- 3 pokój 11,69m<sup>2</sup>
- 4 pokój 10,38m<sup>2</sup>

Pięciopokojowe mieszkanie z balkonami, tarasem i ogrodem.

Praktycznie połączony salon z kuchnią i jadalnią to centralna, dzienna część mieszkania, dalej mniejsza łazienka, hol i przejście do garażu.

Na piętrze znajduje się duża łazienka i cztery funkcjonalne sypialnie (każda ma swój balkon).

Z salonu jest wyjście na duży ogród. Kształt, powierzchnia i usytuowanie działki pozwala na spore możliwości zagospodarowania terenu w sposób najbardziej satysfakcjonujący.

Dom dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej wykonany wg projektu Archon "Dom w klematisach 28 (R2)". 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. Szczególną uwagę przyciągają balkony, których często brakuje w ofertach Deweloperów. Duże przeszklenia zapewnią maksymalne doświetlenie pomieszczeń światłem naturalnym.

Do budynku doprowadzono wszystkie niezbędne media tj. instalację energetyczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie piecem gazowym dwufunkcyjnym z zasobnikiem wody 100litrowym. W kotłowni

## 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-951
Lokalizacja	Toruń, Grębocin
Pow. całkowita [m2]	128,14 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	5
Cena	925 000 PLN
Cena/m2	7218.67 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Liczba kondygnacji	1
Garaż	jednostanowiskowy
Stan prawny	Własność
Okna	PCV
Instalacje	nowe
Balkon	jest
Liczba balkonów	4
Liczba tarasów	1
Powierzchnia działki [m2]	650 m <sup>2</sup>
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	kwadrat
Rodzaj domu	bliźniak
Stan budynku	do wykończenia wewnątrz
Ogrodzenie działki	ogrodzona
Rok budowy	2024
Gaz	tak - miejski
Woda	tak - miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	osiedle
Ogrzewanie	gazowe

dodatkowo wyciągnięty komin Schiedla umożliwiający podłączenie alternatywnego źródła ogrzewania. W całym budynku (również garażu) rozprowadzona instalacja ogrzewania podłogowego. Kostka brukowa wyłożona przed budynkiem, dookoła budynku i na tarasie. Na ścianach gładzie. Ogrodzenie panelowe. Okna firmy Altom linia Premium Prestige, brama garażowa Wiśniowski.

Budynek został oddany do użytku w IV kwartale 2024 roku, na tym etapie możliwe jest jeszcze wprowadzenie ostatnich, delikatnych zmian na zewnątrz.

Inwestycja przy ulicy Kopciuszka/Calineczki to nowoczesny kompleks budynków jednorodzinnych dwulokalowych. Budynki usytuowane są tuż przy granicy Toruń- Grębocin. Bezpośrednie otoczenie charakteryzuje niska zabudowa jednorodzinna. Dojazd drogą gminną o nawierzchni ulepszonej (asfalt położono w ubiegłym roku).

Niewątpliwie największym atutem lokalizacji opisywanej nieruchomości jest pełna infrastruktura (przystanki, sklepy, szkoła) a przy okazji otoczenie terenów spacerowych w sąsiedztwie. Osiedle kameralne, spokojna okolica.

Grębocin nad Strugą w Toruniu jest jednym z największych osiedli, przyjaznych jego mieszkańcom. W pobliżu pełna infrastruktura tj. pętla komunikacji miejskiej, szkoła, przedszkola, centrum handlowe, osiedlowe sklepy, usługi, restauracje, przychodnia, lecznica weterynaryjna, stomatologiczna, salony kosmetyczne, restauracje, ścieżki rowerowe, liczne dzikie, zielone tereny spacerowe dla miłośników lekkiego trekkingu czy wycieczek rowerowych.

Chcesz obejrzyć 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 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.

Taras	taras duży
Drzwi antywłamaniowe	tak
Prąd	jest
Kanalizacja	miejska

## Pomieszczenia

Liczba pokoi	5
Powierzchnia pokoi	24,70/12,08/11,80/11,69/10,38 m <sup>2</sup>
Rodzaj kuchni	kuchnia z jadalnią z wyjściem na taras
Powierzchnia kuchni	5,57 m <sup>2</sup>
Liczba łazienek	2
Powierzchnia łazienki [m <sup>2</sup> ]	5,94 m <sup>2</sup>