

Cena: 1150000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

Szanowni Państwo, mam niebywałą przyjemność przedstawić możliwość zakupu przepięknie urządzonego nowoczesnego lokalu mieszkalnego o powierzchni 128,14m<sup>2</sup> w budynku jednorodzinym dwulokalowym.

Podzielony jest na dwie strefy. **Strefa dzienna** usytuowana na parterze składa się z:

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

Na drugim poziomie znajduje się **strefa prywatna**, która składa się z:

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

Budynek wybudowany z pustaka ceramicznego porotherm, oddany do użytku w 2023 roku.

Lokal wykończony w II kwartale 2024 roku pod czujnym okiem projektanta. Mieszkanie urządzone zostało w najmodniejszych, ciepłych odcieniach beżu, kaszmiru, khaki i drewna.

Nowoczesna zabudowa kuchenna z wysokiej jakości sprzętem AGD (Electrolux- płyta indukcyjna, okap, Bosch-piekarnik i mikrofała, zmywarka, Samsung- chłodziarko zamrażarka- wszystko nowe na gwarancji producenta).

Umywalki i baterie Villeroy & Boch i Omnires serii Art Deco. Kuchnia i łazienki wykończone m.in. płytkami Equipe i HDC, grzejniki ozdobne Imers Art. W pokojach na ścianach beton strukturalny, sztukateria i gładzie.

Stałe zabudowy w kuchni, pokojach i holu na parterze wykonane na indywidualne zamówienie u wiodącego producenta. W salonie biokominek. W kilku pomieszczeniach zamontowano klimatyzatory.

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

## 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-968
Lokalizacja	Toruń, Grębocin
Pow. całkowita [m2]	128,14 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	5
Cena	1 150 000 PLN
Cena/m2	8974.56 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]	625 m <sup>2</sup>
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	kwadrat
Rodzaj domu	bliźniak
Pokrycie dachu	blachodachówka
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	BARDZO WYSOKI STANDARD
Ogrodzenie działki	ogrodzona
Rok budowy	2023
Gaz	tak - miejski

garażu.

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

Z salonu jest wyjście na duży taras i 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 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 dodatkowo wyciągnięty komin Schiedla umożliwiający podłączenie alternatywnego źródła ogrzewania. W całym budynku (również garażu) rozprowadzona instalacja ogrzewania podłogowego. Okna firmy Altom linia Premium Prestige, automatyczna brama wjazdowa do garażu firmy Wiśniowski. Podjazd oraz dodatkowe miejsce postojowe na drugi samochód, teren wokół domu i taras wyłożony kostką brukową. Powierzchnia działki przynależnej do segmentu wynosi 625m<sup>2</sup>, całość ogrodzona.

Inwestycja przy ulicy Kopciuszka/Calineczki to nowoczesny kompleks budynków jednorodzinnych dwulokalowych. Budynki usytuowane są tuż przy granicy Toruń- Grębocin.

Osiedle Grębocin nad Strugą jest jednym z największych toruńskich osiedli, przyjaznych jego mieszkańcom. Bezpośrednie otoczenie charakteryzuje niska zabudowa jednorodzinna. Dojazd drogą gminną asfaltową. Droga przy której znajduje się nieruchomość nie jest przelotowa lecz stanowi dojazd do poszczególnych posesji. Panuje tu spokojny osiedlowy klimat.

Niewątpliwie największym atutem lokalizacji opisywanej nieruchomości jest pełna infrastruktura tj. szkoła podstawowa, przystanki komunikacji miejskiej i podmiejskiej, sklepy osiedlowe, wielkopowierzchniowe, usługi, przychodnie specjalistyczne, weterynaryjne.

Dodatkową atrakcją tego miejsca są piękne, malownicze tereny w sąsiedztwie. Liczne dzikie, zielone tereny dla miłośników jazdy na rowerze, joggingu czy lekkiego trekkingu.

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.

## 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.

Woda	tak - miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	osiedle
Ogrzewanie	gazowe
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>
Typ kuchni	z nowoczesną zabudową kuchenną
Rodzaj kuchni	kuchnia z jadalnią z wyjściem na taras
Powierzchnia kuchni	5,57 m <sup>2</sup>
Typ łazienki	razem z wc
Liczba łazienek	2
Powierzchnia łazienki [m2]	5,94 m <sup>2</sup>
Glazura łazienki	nowego typu
Wyposażenie łazienki	WC, umywalka, wanna, kabina prysznicowa, lustro
Liczba przedpokoi	2