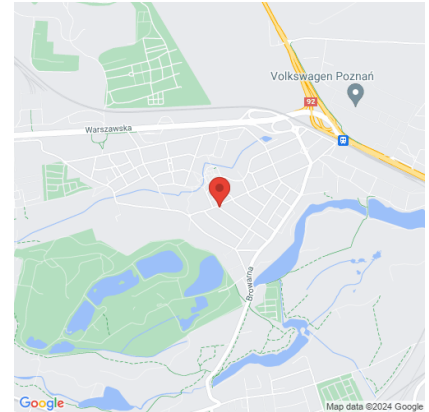


Blizniak na sprzedaż, 177 m<sup>2</sup>



Nawra & Morgan  
Tel.: 665 226 226

nieruchomosci@nawramorgan.pl



Unistawa, dom 177 m<sup>2</sup>, działka: 302 m<sup>2</sup>

970 000 zł, pokoje: 5, piętro: 1

Sprzedam nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej z piwnicą mieszkalną.

Budowany w kompleksie domków docelowo 4 budynki.  
Budowany z najwyższej jakości materiałów z dbałością o estetykę i funkcjonalność.

Budynek oddany do użytku.

Budynek w zabudowie dwu lokalowej **PODPIWNICZONY!!**

Powierzchnia użytkowa 1 połowy lokalu 137m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita 1 połowy lokalu 177m<sup>2</sup> ( piwnica, parter, piętro, taras, balkon)

Działka 302m<sup>2</sup> lewa strona, 227m<sup>2</sup> prawa strona.

Przedmiotem sprzedaży jest lokal lewy.

PIWNICA: 45,70m<sup>2</sup>, kotłownia 9,9m<sup>2</sup>, dwa duże pomieszczenia 22m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>  
pomieszczenia doświetlone możliwość przeznaczenia na pokoje, biuro itp.  
Wysokość piwnicy 2,50m

PARTER: 45,80m<sup>2</sup> Salon połączony z kuchnią i jadalnią o powierzchni 36m<sup>2</sup>,  
łazienka z oknem 4m<sup>2</sup> komunikacja 5,80m<sup>2</sup>

PIĘTRO: 45,60m<sup>2</sup> trzy sypialnie 10,50m<sup>2</sup>, 10,50m<sup>2</sup>, 9,74m<sup>2</sup>+garderoba 4,41m<sup>2</sup>,  
łazienka z oknem 5m<sup>2</sup>

Wysokość parter, piętro 2,76m.

Pełna infrastruktura: woda, prąd, gaz, kanalizacja

Nowoczesna bryła dach płaski.

Elewacja grafitowa -biała z dodatkami klinkieru.

Kostka brukowa wejście, podjazd, taras.

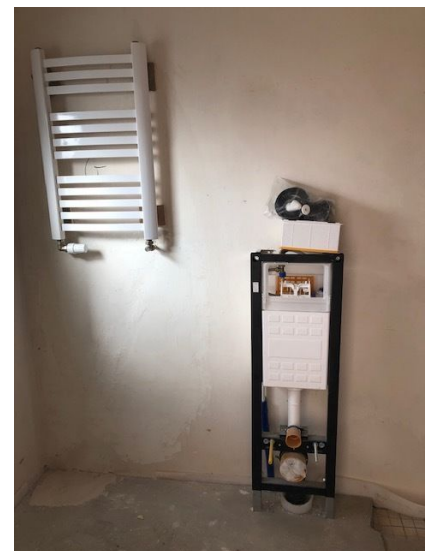
Rolety zewnętrzne we wszystkich oknach kolor grafit, wszystkie rolety sterowane elektronicznie.

Okna trzyszybowe, ośmio komorowe firmy Vetrex V82. Bardzo duże okno tarasowe o szerokości 2,7m przesuwane typu HST. Okna posiadają ciepłą ramkę oraz ciepły montaż!

Ocieplenie domu styropianem o grubości 20cm elewacja wykończona tynkiem oraz cegła klinkierowa.

Wysokiej klasy kocioł jednofunkcyjny z zasobnikiem.

Ogrzewanie podłogowe cały parter, u góry łazienka, w sypialniach i piwnicy



grzejniki.

Elektryka: Instalacja elektryczna kompletna włącznie z gniazdkami i włącznikami, rozproszona instalacja alarmowa, internet, antena TV.

Ściany nośne: tremobet gęstość 600  
Ścianki działowe: termobet gr. 8 cm  
Stropy: Strop smart

Standard wykończenia lokalu:

Parapety zewnętrzne, ciepły montaż.

Ściany: tynki gipsowe maszynowe cementowo-wapienne.

Podkłady betonowe gładkie bez wylewek samopoziomujących.

Balustrada balkonu francuskiego stalowa.

Drzwi wejściowe do mieszkań aluminium grafit, ciepły montaż.

Piwnice dodatkowe ocieplenie sufitu.

Nieruchomość opłotowana.

Bardzo dobra lokalizacja:

w bliskiej odległości szkoła podstawowa, przedszkole i żłobek, sklepy spożywczo-  
żabka 500m, kościół 300m, poczta 300m, kwaciarnia w pobliżu dużo terenów  
spacerowych, ścieżki rowerowe.

Atutem dzielnicy jest cisza i spokój, bliskość Swarzędza oraz centrum Poznań -  
Stary Rynek 10 km,

Tereny rekreacyjne i spacerowe las ok 400m, ścieżka rowerowa prowadząca nad  
jezioro Maltańskie, w pobliżu Staw Młyński, Staw Browarny, Staw Antoninek.

Nieruchomość leży na terenie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Cena: 970 000zł

Zapraszam na prezentację.

Wynagrodzenie biura pokrywa Sprzedający. Kupujący zwolniony z opłaty 2%  
podatku PCC.

Zainteresowanym klientom dosyłamy rzuty i więcej zdjęć.

Załączone zdjęcia stanowią przykładową wizualizację wykończenia wnętrza.

Numer oferty w Locumnet: 83580051