

Cena: 1315000.00 zł

## Zdjęcie



## Dane agenta



Ewa Białek.

502-600-130

[ewa@imperium.nieruchomosci.pl](mailto:ewa@imperium.nieruchomosci.pl)

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	IMP-DS-12063
Lokalizacja	Swarzędz, Nowa Wieś, Pogodna
Pow. całkowita [m2]	299,55 m <sup>2</sup>
Wymiary działki	40/17/37/17 m
Ilość pokoi	10
Cena	1 315 000 PLN
Cena/m2	4389.92 PLN

## Na sprzedaż dom jednorodzinny wolnostojący o powierzchni 299,55 m2, Swarzędz, Nowa Wieś.

Przedmiotem sprzedaży jest dom jednorodzinny wolnostojący, posadowiony na działce o powierzchni 644 m2 przy ul. Pogodnej. Klasyczna kostka dająca możliwość wydzielenia dwóch odrębnych lokali, jak również niezależną powierzchnię pod działalność gospodarczą. Budynek posiada trzy kondygnacje naziemne o powierzchni użytkowej 269,63 m2 oraz garaż o powierzchni 29,92 m2 w bryle domu. Budynek niepodpiwniczony z wyjątkiem klatki schodowej na głębokości 72 cm od poziomu posadzki. Wybudowany w 1984 roku, wykonany w konstrukcji tradycyjnej, murowanej.

## Na powierzchnię użytkową 299,55 m2 składa się:

Przyziemie o powierzchni łącznej 114,72 m2:

- pralni 7,64 m2,
- suszarni z kotłownią 11,44 m2,
- trzech pomieszczeń gospodarczych 21,03 m2; 25,15 m2 i 5,76 m2,
- skrytki pod schodami 5,66 m2,
- korytarza 5,41 m2,
- garaż 29,92 m2.

I piętro o powierzchni 94,96 m2 w tym:

- wiatrołap 3,70 m2,
- kuchnia 11,73 m2,
- loggia 8,45 m2,
- pokój 24,86 m2,
- pokój 13,73 m2,
- pokój 15,77 m2,
- łazienka z prysznicem 3,56 m2,
- korytarz 4,36 m2,
- klatka schodowa 8,80 m2.

II piętro o powierzchni 89,87 m2 w tym:

- komunikacja 4,09 m2
- pokój 22,46 m2
- pokój 22,23 m2
- pokój 11,00 m2
- pokój 11,26 m2
- kuchnia 6,04 m2
- łazienka 5,90 m2.

## Standard wykonania:

Fundamenty betonowe; ściany zewnętrzne o grubości 38 cm murowane z cegły ceramicznej pełnej, ściany wewnętrzne konstrukcyjne o grubości 25 cm, ściany działowe o grubości 12 cm z cegły ceramicznej pełnej; dach płaski dwuspadowy o kącie nachylenia 5%, pokryty 3 warstwami papy; schody betonowe; elewacja tynk mineralny; ocieplenie budynku styropianem 13 cm; rynny i rury spustowe z

blachy; stolarka okienna pcv; podłogi w pomieszczeniach parkiet, płytki ceramiczne, ceramiczne szkliwione; ściany malowane, płytki; grzejniki stalowe płytowe, w łazienkach drabinki; tynki wewnętrzne cementowo - wapienne.

Działka w całości ogrodzona. Od frontu płotem drewnianym z bramą wjazdową i furtką, po bokach siatką stalową. Ogród zadbane i zagospodarowany licznymi kilkuletnimi nasadzeniami. Wyposażony w system automatycznego nawadniania oraz zadaszonym miejscem - altaną oferującą prywatną przestrzeń do odpoczynku i relaksu.

Budynek bardzo funkcjonalny wymagający niewielkich nakładów finansowych na prace remontowe klatki schodowej po zdjętej drewnianej boazerii.

**Media:** prąd, gaz, woda, kanalizacja miejska. Ogrzewanie - kocioł gazowy.

Dojazd do nieruchomości drogą miejską, chodniki i droga z kostki brukowej.

Dom położony jest przy spokojnej ulicy w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej, a jednocześnie blisko centrum miasta. Pieszko można dojść do dworca kolejowego (800 m), przychodni (200 m), sklepów min. Stokrotka, przedszkola, placu zabaw, siłowni (120 m) oraz tras prowadzących w kierunku Poznania, Gniezna, Warszawy oraz autostrady A2 - 2 km .

Więcej zdjęć oraz rzuty nieruchomości dostępnych na stronie biura [www.imperium.nieruchomosci.pl](http://www.imperium.nieruchomosci.pl)

**OFERTA DOSKONAŁA DLA RODZIN LUB DLA INWESTORA !!!** Każda kondygnacja posiada pomieszczenie higieniczno - sanitarne.

W swojej ofercie posiadamy wiele podobnych ofert. Prowadzimy pełną, bezpłatną obsługę związaną z uzyskaniem kredytów bankowych na zakup nieruchomości. W celu nawiązania współpracy prosimy o kontakt.

**Prowadząca ofertę:**

Ewa Włodarczyk - Białek

tel. 502-600-130

*Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów KC.*