

Zdjęcie



Opis

DUŻA DZIAŁKA 987 m²* DWA GARAŻE* KOLEKTORY SOLARNE OGRZEWAJĄCE WODĘ* MOŻLIWOŚĆ ARANŻACJI DUŻEJ PRZESTRZENI DZIENNEJ O POW. 54,78 m² * ROZBUDOWANE PODDASZE ORAZ PODPIWNICZENIE z przeznaczeniem DO NAJMU lub prowadzenia DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ!

Oferata WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży jednokondygnacyjny budynek mieszkalny wraz z poddaszem użytkowym, w całości podpiwniczony zabudowany na działce o powierzchni 987 m², zlokalizowany w jednej z najatrakcyjniejszych i najbardziej prestiżowych dzielnic Olsztyna, na os. Brzeziny.

Działka o płaskim ukształtowaniu terenu, zabudowana budynkiem mieszkalnym, położona niezwykle atrakcyjnie, w zacisznym miejscu z dala od ulicy, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych, co gwarantuje duże poczucie prywatności.

Budynek z lat 80-tych wybudowany w technologii tradycyjnej (murowanej), po licznych modernizacjach, w całości ocieplony korzyta ze wszystkich przyłączy miejskich (woda, kanalizacja i gaz z sieci miejskiej). Wszystkie stropy lane i zbrojone, dach pokryty blachodachówką. Ściany konstrukcyjne budynku dwuwarstwowe z pustką powietrzną (od wewnątrz cegła ceramiczna szczelinówka o grubości 25 cm, pustka powietrzna 3 cm, na zewnątrz cegła silikatowa 12 cm, całość ocieplona styropianem 5 cm) w sumie grubość muru wynosi ponad 40 cm!, co gwarantuje doskonałe właściwości izolacyjne i powoduje, że dom jest niezwykle ciepły.

Budynek ogrzewany za pomocą nowoczesnego, dwufunkcyjnego pieca gazowego. Nieruchomość korzysta także z odnawianych źródeł energii w postaci kolektorów słonecznych, służących do ogrzewania wody, które z łatwością mogą zostać wykorzystane także do wspomaganie instalacji centralnego ogrzewania. Dzięki temu można w sposób znaczący zredukować koszty ogrzewania w sezonie zimowym, jak również energia ta może zostać wykorzystywana do dogrzewania nieruchomości w okresach przejściowych.

Dane agenta

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon	89 650 17 18
Telefon komórkowy	660 590 596
Nr licencji	16178
ekucharski@legishouse.pl	

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	16178
-------------	-------

Szczegóły oferty

Symbol oferty	LEG-DS-433
Lokalizacja	Olsztyn, Brzeziny
Pow. całkowita [m ²]	225,01 m ²
Powierzchnia użytkowa [m ²]	225,01 m ²
Ilość pokoi	8
Cena	849 000 PLN
Cena/m ²	3773.17 PLN

Nieruchomość

Technologia budowlana	cegła, pustak, styropian, tynk akrylowy
Garaż	garaż na dwa samochody
Stan prawny	Własność
Okna	PCV
Instalacje	częściowo wymienione
Balkon	brak
Ilość tarasów	1
Powierzchnia działki [m ²]	987 m ²
Zagosp. działki	częściowo zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	nieregularny
Rodzaj domu	wolnostojący
Pokrycie dachu	blachodachówka
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	do odświeżenia

Budynek składa się z kondygnacji naziemnej o łącznej powierzchni użytkowej 109,99 m², podpiwniczenia o powierzchni 115,02 m² oraz poddasza. Zarówno poddasze jak i podpiwniczenie w części zaadoptowane zostało na cele mieszkalne związane z najmem nieruchomości. Wedle oczekiwań przyszłego nabywcy strefy te mogą także zostać wykorzystane na prowadzenie działalności gospodarczej.

Na parterze budynku oprócz komunikacji znajduje się salon, jadalnia, oddzielna kuchnia, łazienka i trzy sypialnie. Warto zwrócić uwagę, iż istnieje możliwość połączenia salonu wraz z jadalnią, przyległym korytarzem oraz kuchnią i uzyskania dzięki temu niesamowitej przestrzeni dziennej o łącznej powierzchni 54,78 m²! z bezpośrednim wyjściem na przestronny taras.

W części piwnicznej dzięki pełnowymiarowej stolarce okiennej zaaranżowana została przestrzeń mieszkalna składająca się z czterech pokoi przeznaczonych do najmu. Ponadto znajduje się tam kotłownia oraz dwa garaże. Nieruchomość została zaprojektowana w sposób umożliwiający bezkolizyjne użytkowanie każdej ze kondygnacji budynku tzn. wejście na parter, poddasze oraz pomieszczenia piwniczne możliwe jest poprzez wydzielony hol. Dodatkowo dostęp do części piwnicznej możliwy jest poprzez niezależne wejście znajdujące się na zewnątrz budynku. Dzięki temu nabywca nieruchomości może rozważyć możliwość wynajmowania strefy mieszkalnej zlokalizowanej na poddaszu lub w części piwnicznej budynku, lub też przeznaczyć ją na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

Budynek systematycznie poddawany jest ciągłej modernizacji. W 2011 roku wykonano nowe poszycie dachowe (blachodachówka), w roku 2013 wymieniono wszystkie okna (PCV w kolorze brąz o strukturze drewna, zarówno na parterze budynku w podpiwniczeniu jak i okna dachowe „Velux”,,) w 2015 r. wykonano remont tarasu polegający na wymianie izolacji oraz wymianie kostki, która obecnie wykonana jest z kamienia płukanego, w 2017 r. zamontowano systemy solarne oraz wymieniono całą instalację centralnego ogrzewania i zamontowano nowy, dwufunkcyjny piec gazowy!

Rozkład pomieszczeń:

PARTER:

- hol 2,86 m²
- korytarz 6,36 m²
- kuchnia 7,23 + spiżarnia 2,02 m²
- przedpokój 11,25 m²
- salon 27,80 m²
- jadalnia 8,50 m²
- sypialnia 11,41 m²
- sypialnia 14 m²
- sypialnia 11,59 m²
- łazienki 6,97 m²

SUMA = 109,99 m²

PODPIWNICZENIE:

- dwa garaże o pow. 27,30 m²
- pomieszczenie 9,52 m²
- pomieszczenie 9,52 m²
- korytarz 14,77 m²
- pomieszczenie 18,28 m²
- pomieszczenie 17,70 m²
- pomieszczenie 6,72 m²
- pomieszczenie 11,21 m²

Podpiwniczenie	tak
Ogrodzenie działki	ogrodzona
Rok budowy	1982
Gaz	jest
Woda	jest
Dojazd	kostka brukowa
Otoczenie	zabudowa wielorodzinna
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Tarasy	taras duży
Prąd	jest
Kanalizacja	miejska

Pomieszczenia

Ilość pokoi	8
Wysokość pomieszczeń	0,00 m
Podłogi pokoi	parkiet
Typ kuchni	jasna z oknem
Rodzaj kuchni	oddzielna widna
Powierzchnia kuchni	9,25 m ²
Podłoga kuchni	terakota
Typ łazienki	razem z wc
Powierzchnia łazienki [m²]	6,97 m ²
Glazura łazienki	glazura
Podłoga łazienki	terakota

SUMA = 115,02 m2

PODDASZE:

- cztery pokoje
- łazienka
- garderoba

SUMA po podłodze = 109,99 m2

Wnętrze domu przeznaczone do własnej aranżacji – wszystkie ściany i sufity wykończone boazerią, na podłogach parkiet, wszystkie drzwi wewnętrzne drewniane.

Doskonała lokalizacja, zaciszne spokojne miejsce, miłe sąsiedztwo, szybki dojazd do centrum. W pobliżu sklep spożywczy, przystanek autobusowy - bardzo dobre połączenie komunikacyjne z każdą częścią miasta. W niedalekiej odległości basen uniwersytecki, a także „Galeria Warmińska”, „Lidl” i „Auchan”.

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć oraz zapoznania się z rzutem poszczególnych kondygnacji budynku zapraszam na naszą stronę www.legishouse.pl (poniżej link do oferty)

http://www.legishouse.pl/Dom_869000zl_0m2_Olsztyn_Brzeziny,5420400

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ NIERUCHOMOŚCI!

tel. 660 590 596

e-mail: nieruchomosci@legishouse.pl

Numer licencji pośrednika odpowiedzialnego zawodowo za prawidłową realizację transakcji 16178.

Treść niniejszego ogłoszenia przygotowana 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.

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.