

**Cena: 419000.00 zł****Zdjęcie****Opis**

II PIĘTRO/4 \*\* TRZY POKOJE \*\* ODDZIELNA KUCHNIA \*\* W PEŁNI UMEBLOWANE I WYPOSAŻONE \*\* DOSKONAŁA LOKALIZACJA\*\*  
 MOŻLIWOŚĆ ARANŻACJI SALONU Z ANEKSEM KUCHENNYM O POWIERZCHNI 25 M! \*\*

Oferujemy do sprzedaży TRZYPOKOJOWE w pełni umeblowane mieszkanie z ODDZIELNĄ KUCHNIĄ o powierzchni 48,50 m<sup>2</sup> usytuowane na II PIĘTRZE w czteropiętrowym budynku na os. Kormoran przy ul. Wyszyńskiego w Olsztynie.

**CHARAKTERYSTYKA MIESZKANIA:**

Mieszkanie składa się z salonu o powierzchni 16 m<sup>2</sup>, dwóch sypialni o powierzchni 9 m<sup>2</sup> i 8,50 m<sup>2</sup>, oddzielnej kuchni 6,80 m<sup>2</sup>, łazienki 2,06 m<sup>2</sup> oraz oddzielnego wc 0,73 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 48,50 m<sup>2</sup>. Do mieszkania przynależy także piwnica oraz balkon.

Mieszkanie środkowe (ciepłe i słoneczne), wszystkie okna pcv, wystawa okienna płn. wschód - pld.zachód.

Ściany utrzymane w jasnej pastelowej kolorystyce, na podłodze w pokojach panele, w kuchni i przedpokoju terakota o strukturze drewna. Drzwi wejściowe antywłamaniowe firmy "GERDA"

Mieszkanie w pełni umeblowane i wyposażone, w przedpokoju duża szafa w zabudowie, w każdym z pokoi biurko i szafa, w mieszkaniu znajdują się cztery kanapy z funkcją spania. Na podłogach w przedpokoju i kuchni terakota o strukturze drewna, w salonie oraz sypialniach panele, w łazience glazura i terakota.

**W OFEROWANEJ CENIE POZOSTAJĄ WSZYSTKIE ZABUDOWY STAŁE****Dane agenta**

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon komórkowy	660 590 596
Nr licencji	16178

[ekucharski@legishouse.pl](mailto:ekucharski@legishouse.pl)

**Osoba odpowiedzialna**

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

**Szczegóły oferty**

Symbol oferty	LEG-MS-604
Lokalizacja	Olsztyn, Pojezierze, Wyszyńskiego
Rodzaj budynku	blok
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	48,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	48,50 m <sup>2</sup>
Piętro	2p
Ilość pokoi	3
Cena	419 000 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	8639.18 PLN

**Nieruchomość**

Oplaty w czynszu	CO, gaz, woda, fundusz remontowy, administracja
Oplaty wg liczników	prąd, CO, woda
Ilość pięter w budynku	4
Technologia budowlana	płyta po termomodernizacji
Piwnica [m <sup>2</sup> ]	4,00 m <sup>2</sup>
Stan lokalu	do odświeżenia
Stan prawny	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW
Mies. czynsz admin.	606 PLN
Okna	nowe PCV
Instalacje	niewymienione
Balkon	mały
Ilość balkonów	1
Powierzchnia balkonów/tarasów	2,00 m <sup>2</sup>

## ORAZ MEBLE RUCHOME!

### MOŻLIWOŚĆ ARANŻACJI SALONU Z ANEKSEM KUCHENNYM:

Dzięki temu, iż salon jest pomieszczeniem bezpośrednio przyległym do sypialni i łazienki istnieje możliwość zaaranżowania przestronnego salonu z aneksem kuchennym o powierzchni 25 m<sup>2</sup>! i dwóch oddzielnych sypialni, w tym jednej w miejsce obecnej kuchni.

### CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Budynek po termomodernizacji, w całości ocieplony, korzysta ze wszystkich przyłączy miejskich (ciepła woda i centralne ogrzewanie z sieci miejskiej), klatki schodowe po remoncie. Budynek zarządzany jest przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Pojezierze".

### CZYN SZ:

Czynsz od miesiąca października wynosi 533,36 zł wraz ze wszystkimi zaliczkami na wodę ciepłą i zimną, ścieki, ryczałtem na gaz, CO oraz utrzymanie części wspólnych + f. remontowy 72,30 zł.

Łączna wysokość czynszu wraz z funduszem remontowym wynosi 605,66 zł

### LOKALIZACJA:

Budynek znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie kortów tenisowych, w bliskiej odległości kompleksu sportowo-rekreacyjnego "Aquasfera".

Doskonała lokalizacja w pobliżu basen, fitness club, sklep spożywczy "Spółem", oraz dwa inne osiedlowe sklepy spożywcze, nieco dalej "Biedronka", Kościół, centrum handlowe "Gracja", przychodnia lekarska, stomatolog, apteka.

W bezpośrednim sąsiedztwie całodobowo monitorowany parking samochodowy, kilka przystanków autobusowych min. przy ul. Piłsudskiego, ul. Wyszyńskiego i ul. Żołnierskiej, oraz przystanki tramwajowe przy ul. Piłsudskiego i ul. Wyszyńskiego. Doskonałe połączenie komunikacyjne z UWM oraz z każdą inną częścią miasta.

### CECHY NIERUCHOMOŚCI:

- II piętro w budynku czteropiętrowym
- drzwi antywłamaniowe GERDA
- wszystkie okna PCV
- doskonała lokalizacja
- bardzo dobre połączenie komunikacyjne (autobusowe i tramwajowe)
- mieszkanie w pełni umeblowane

Rok budowy	1974
Parking strzeżony (odległość w metrach)	150 m
Plac zabaw	tak
Widok	na podwórko
Gaz	tak - miejski
Woda	miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	centrum miasta
Ogrzewanie	miejskie
Usytuowanie	dwustronne
Drzwi antywłamaniowe	tak

### Pomieszczenia

Ilość pokoi	3
Powierzchnia pokoi	16 m <sup>2</sup> ; 9 m <sup>2</sup> ; 8,5 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Podłogi pokoi	panele
Typ kuchni	jasna z oknem
Rodzaj kuchni	oddzielna
Powierzchnia kuchni	6,80 m <sup>2</sup>
Podłoga kuchni	terakota
Typ łazienki	osobno z wc
Ilość łazienek	1
Powierzchnia łazienki [m <sup>2</sup> ]	2,06 m <sup>2</sup>
Głazura łazienki	starszego typu
Podłoga łazienki	terakota
Wyposażenie łazienki	pralka, umywalka, kabina prysznicowa, lustro
Ilość WC	1
Powierzchnia WC	0,73 m <sup>2</sup>
Ilość przedpokoi	1
Powierzchnia przedpokoi	5,41 m <sup>2</sup>
Podłoga przedpokoi	terakota

- wyposażone RTV i AGD ( telewizor, kino domowe, pralka, lodówka, odkurzacz itd.),
- multimedia - telewizja kablowa i internet

**W celu zapoznania się z rzutem mieszkania w formacie 2D i 3D zapraszamy na naszą stronę [www.legishouse.pl](http://www.legishouse.pl)**

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ NIERUCHOMOŚCI!

tel. 660 590 596

e-mail: [nieruchomosci@legishouse.pl](mailto: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.