

Cena: 920000.00 zł

Zdjęcie



Opis

DZIAŁKA O POWIERZCHNI ok.340 m2 \*\* KLIMATYZACJA \*\* DUŻY TARAS  
\*\* PRZYNALEŻNE MIEJSCE POSTOJOWE \*\* MOŻLIWOŚĆ PARKOWANIA  
DWÓCH POJAZDÓW \*\* OSIEDLE OGRODZONE I MONITOROWANE \*\*  
WJAZD NA POSESJĘ ZABEZPIECZONY ZDALNIE STEROWANĄ BRAMĄ  
\*\* NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W ODLEGŁOŚCI OK. 650 m OD  
JEZIORA Z PLAŻĄ \*\*

OFERTA WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS  
HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

CHARAKTERYSTYKA MIESZKANIA:

Oferujemy do sprzedaży apartament położony na parterze budynku  
zlokalizowanego na zamkniętym osiedlu domów jednorodzinnych  
wybudowanych w zabudowie szeregowej, w których wyodrębniono  
samodzielne lokale mieszkalne wraz z przynależnymi działkami gruntu  
oraz miejscami postojowymi.

Oferowany apartament o powierzchni całkowitej 88,35 m2 (powierzchnia  
użytkowa 84,48 m2) składający się z salonu z aneksem kuchennym o  
powierzchni 32 m2 z wyjściem na pięknie zagospodarowaną działkę z  
tarasem, trzech oddzielnych sypialni o powierzchni 13,07 m2, 11,42 m2,  
9,82 m2, łazienki z wc 4,29 m2, przedpokoju 8,95 m2 oraz pomieszczenia  
gospodarczego 4,93 m2, w którym znajduje się nowoczesny  
dwufunkcyjny piec gazowy, pralka oraz część socjalna. Do mieszkania  
przynależy także komórka lokatorska 3,87 m2, naziemne miejsce  
postojowe zlokalizowane bezpośrednio przed wejściem do budynku  
(możliwość parkowania dwóch pojazdów) oraz przyległa do budynku  
działka o powierzchni ok. 340 m2.

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Budynek z 2019 r. wybudowany w zabudowie szeregowej , w całości  
ocieplony, korzysta ze wszystkich przyłączy miejskich (woda, kanalizacja,  
prąd i gaz). Każdy z odrębnych lokali posiada własne olicznikowanie  
przyłącza wody, energii elektrycznej i gazu oraz niezależne, indywidualne  
ogrzewanie z wykorzystaniem nowoczesnego dwufunkcyjnego pieca  
gazowego typu „Junkers”, który zainstalowany jest w pomieszczeniu  
gospodarczym.

WNĘTRZE MIESZKANIA:

Dane agenta

|                                                                        |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Imię i nazwisko                                                        | Emil Kucharski |
| Telefon komórkowy                                                      | 660 590 596    |
| Nr licencji                                                            | 16178          |
| <a href="mailto:ekucharski@legishouse.pl">ekucharski@legishouse.pl</a> |                |

Osoba odpowiedzialna

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

Szczegóły oferty

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Symbol oferty              | LEG-MS-627       |
| Lokalizacja                | Olsztyn, Gutkowo |
| Rodzaj budynku             | szeregowiec      |
| Pow. całkowita [m2]        | 88,35 m²         |
| Powierzchnia użytkowa [m2] | 84,48 m²         |
| Piętro                     | parter           |
| Ilość pokoi                | 4                |
| Cena                       | 920 000 PLN      |
| Cena/m2                    | 10413.13 PLN     |

Nieruchomość

|                        |                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Oплаты w czynszu       | administracja, Części<br>wspólne, fundusz<br>remontowy, wywóz<br>śmieci |
| Oплаты wg liczników    | gaz, prąd, Woda zimna                                                   |
| Ilość pięter w budynku | 1                                                                       |
| Technologia budowlana  | nowa cegła                                                              |
| Piwnica [m2]           | 3,87 m²                                                                 |
| Stan lokalu            | do wprowadzenia                                                         |
| Stan prawny            | Odrębna własność lokalu                                                 |
| Mies. czynsz admin.    | 266 PLN                                                                 |
| Okna                   | PCV                                                                     |
| Instalacje             | nowe                                                                    |
| Balkon                 | taras                                                                   |
| Ilość tarasów          | 1                                                                       |
| Rok budowy             | 2019                                                                    |
| Gaz                    | jest                                                                    |
| Woda                   | tak - własna                                                            |

Apartament środkowy, dwustronnie rozkładowy, ciepły i słoneczny. Wnętrze zadbane, nie nosi znamion nadmiernego użytkowania i nie wymaga jakichkolwiek dodatkowych nakładów Wszystkie ściany wygładzone, utrzymane w jasnej kolorystyce, w salonie naturalna piskowana cegła, na podłodze w salonie oraz pokojach przepiękny parkiet olejowany, w przedpokoju i kuchni gresu polerowany, w łazience glazura i terakota nowego typu. MIESZKANIE WYPOSAŻONE W KLIMATYZACJĘ, drzwi wejściowe antywłamaniowe typu GERDA, wszystkie okna PCV, wystawa okienna płn.wschód – płd.zachód.

W OFEROWANEJ CENIE POZOSTAJĄ WSZYSTKIE ZABUDOWY STAŁE tj. zabudowa kuchenna wraz ze SPRZĘTEM AGD (piekarnik i mikrofała w zabudowie, płyta indukcyjna, okap kuchenny, zmywarka oraz lodówka), a także zabudowana szafa w przedpokoju i sypialni, oraz wszystkie meble i zabudowy stałe w pokojach dziecięcych.

DZIAŁKA GRUNTU:

W ramach przysługujących praw do opisanego lokalu mieszkalnego właściciel korzysta na zasadach wyłączności z bezpośrednio przyległej do budynku działki obejmującej powierzchnię ok.340 m2. Wyjście na działkę bezpośrednio z salonu lub sypialni. Działka pięknie zagospodarowana z urządzonym tarasem, na jej terenie znajduje się, także blaszana altana ogrodowa.

CZYN SZ:

Czynsz w przeliczeniu na 3 osoby wynosi 266 zł i obejmuje wynagrodzenie zarządcy, bieżącą konserwację oraz eksploatację części wspólnych budynku (remonty, sprzątanie, koszty związane ze zużycie energii elektrycznej oraz odśnieżanie zimą) + koszty rzeczywiste związane z rozliczeniem mediów tj. zużycie wody ok. 100 zł /1 m-c wraz z uwzględnieniem nawadniania ogrodu w okresie letnim, energia elektryczna 228 zł /1 mc i gaz ok.180 zł/1 mc Reasumując średnie koszty utrzymania nieruchomości w skali m-ca wraz z f.remontowym wynoszą 774 zł/1 mc

LOKALIZACJA:

Doskonała lokalizacja, budynek położony jest w odległości 650 m od dwóch jezior z plażą ( Tyrsko i Krzywe) , w pobliżu sklep spożywczy „Żabka”, supermarket „Stokrotka”, apteka, kwiaciarnia, przedszkole, szkoła podstawowa, liceum, przystanek autobusowy MPK - doskonałe połączenie komunikacyjne z każdą częścią miasta.

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć oraz zapoznania się z rzutem lokalu zapraszamy na naszą stronę [www.legishouse.pl](http://www.legishouse.pl)

Poniżej link do oferty na stronie [legishouse.pl](http://legishouse.pl)

ZAPRASZAM DO OGLĄDANIA!

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.

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Dojazd                | asfaltowa/kostka       |
| Otoczenie             | zabudowa jednorodzinna |
| Ogrzewanie            | C.O. GAZOWE            |
| Alarm                 | tak                    |
| Tarasy                | taras duży             |
| Usytuowanie           | środkowe               |
| Drzwi antywłamaniowe  | tak                    |
| Rolety antywłamaniowe | tak                    |

Pomieszczenia

|                            |                                                          |
|----------------------------|----------------------------------------------------------|
| Ilość pokoi                | 4                                                        |
| Powierzchnia pokoi         | 32 m2; 11,42 m2; 9,82 m2<br>m²                           |
| Podłogi pokoi              | panele                                                   |
| Typ kuchni                 | aneks kuchenny<br>połączony z jadalnią i<br>salonem      |
| Rodzaj kuchni              | otwarta połączona z<br>jadalnią                          |
| Podłoga kuchni             | panele                                                   |
| Typ łazienki               | razem z wc                                               |
| Ilość łazienek             | 1                                                        |
| Powierzchnia łazienki [m2] | 4,29 m²                                                  |
| Glazura łazienki           | nowego typu                                              |
| Podłoga łazienki           | terakota                                                 |
| Wyposażenie łazienki       | kabina prysznicowa,<br>lustro, prysznic,<br>umywalka, WC |
| Ilość przedpokoi           | 1                                                        |
| Powierzchnia przedpokoi    | 8,95 m²                                                  |
| Podłoga przedpokoi         | panele                                                   |

## **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.