

Cena: 599000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

OFERTA NIEAKTUALNA - NIERUCHOMOŚĆ SPRZEDANA!  
GRATULUJEMY STRONOM TRANSAKCJI!

Pośrednik w obrocie nieruchomościami Emil Kucharski Licencja nr 16178

BUDYNEK 2006 r. \*\* NOWA TECHNOLOGIA \*\* TRZY ODDZIELNE POKOJE\*\* ODDZIELNA KUCHNIA\*\* DUŻY BALKON 9,57 m<sup>2</sup> \*\* PRZYSTANEK AUTOBUSOWY I TRAMWAJOWY \*\* ŚCIEŻKI ROWEROWE \*\* W NIEDALEKIEJ ODLEGŁOŚCI LAS I JEZIORO Z ZAGOSPODAROWANĄ PLAŻĄ\*\*

OFERTA WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

## CHARAKTERYSTYKA MIESZKANIA:

Oferujemy do sprzedaży trzypokojowe mieszkanie o powierzchni użytkowej 55,32 m<sup>2</sup>, położone na III piętrze w trzypiętrowym budynku przy ul.Flisa na osiedlu Jaroty w Olsztynie. Lokal składa się z pokoju dziennego o powierzchni 16,18 m<sup>2</sup>, dwóch oddzielnych sypialni o powierzchni 10,15 m<sup>2</sup> i 7,56 m<sup>2</sup>, oddzielnej kuchni 7,69 m<sup>2</sup>, łazienki z wc 4,51 m<sup>2</sup> oraz przedpokoju 9,23 m<sup>2</sup>. Do mieszkania przynależy także duży balkon 9,57 m<sup>2</sup> oraz piwnica o powierzchni 2,56 m<sup>2</sup>. Lokal stanowi odrębną nieruchomość (pełna własność wraz z księgą wieczystą oraz udziałem w działce gruntu i częściach wspólnych budynku) i wolny jest od jakichkolwiek obciążeń oraz hipotek.

## POTENCJAŁ ARANŻACYJNY:

Opisany lokal mieszkalny posiada olbrzymi potencjał aranżacyjny i pozwala dostosować wnętrze do indywidualnych potrzeb przyszłego nabywcy. Obecny rozkład mieszkania składający się z trzech pokoi i oddzielnej kuchni jest z pewnością najbardziej funkcjonalną opcją szczególnie dla rodzin z dziećmi. Warto jednak zwrócić uwagę, iż istnieje także możliwość połączenia kuchni z sypialnią i uzyskania dużej jadalni o powierzchni 15,25 m<sup>2</sup>, a także ewentualnego połączenia pokoju dziennego z sypialnią i aranżacji kuchni w salonie, dzięki przyległej łazience (dostęp do wody, kanalizacji i kanału wentylacyjnego) możliwe byłoby uzyskanie salonu z aneksem kuchennym o łącznej powierzchni 26,33 m<sup>2</sup>. Dla zainteresowanych warto wspomnieć, iż bezpośrednio nad opisanym mieszkaniem znajduje się strych, tak więc po uzyskaniu zgody

## Dane agenta

|                   |  |
|-------------------|--|
| Imię i nazwisko   | Emil Kucharski   |
| Telefon komórkowy | +48 660 590 596  |
| Nr licencji       | 16178  |
|                   | <a href="mailto:ekucharski@legishouse.pl">ekucharski@legishouse.pl</a> |

## Osoba odpowiedzialna

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

## Szczegóły oferty

|   |                        |
|---|------------------------|
| Symbol oferty                           | LEG-MS-643             |
| Lokalizacja                             | Olsztyn, Jaroty, Flisa |
| Rodzaj budynku                          | blok                   |
| Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]        | 55,32 m <sup>2</sup>   |
| Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] | 55,32 m <sup>2</sup>   |
| Piętro                                  | 3p                     |
| Liczba pokoi                            | 3                      |
| Cena                                    | 599 000 PLN            |
| Cena/m <sup>2</sup>                     | 10827.91 PLN           |

## Nieruchomość

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Opłaty w czynszu          | administracja, Części wspólne, fundusz remontowy, ogrzewanie, woda ciepła, wywóz nieczystości |
| Liczba pięter w budynku   | 3   |
| Technologia budowlana     | cegła nowa  |
| Piwnica [m <sup>2</sup> ] | 2,56 m <sup>2</sup>   |
| Stan lokalu               | do wprowadzenia   |
| Stan prawny               | Odrębna własność lokalu   |
| Mies. czynsz admin.       | 626 PLN   |
| Okna                      | PCV   |
| Instalacje                | nowe  |
| Balkon                    | duży  |
| Liczba balkonów           | 1   |
| Rok budowy                | 2006  |
| Widok                     | na podwórkę   |
| Gaz                       | brak  |

wspólnoty mieszkaniowej można byłoby rozważyć jego adaptację na cele mieszkaniowe, jako drugi poziom obecnego lokalu mieszkalnego.

#### CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Trzypiętrowy budynek z 2006 r. wybudowany w nowej technologii, wg nowoczesnej architektury z wielospadowym dachem, prezentuje się niezwykle atrakcyjnie. Przestronne, dobrze doświetlone klatki schodowe z dużymi oknami, zabezpieczone domofonem. Wszystkie budynki na osiedlu włączone są do lokalnej sieci energetycznej, dzięki czemu mieszkańcy mogą się cieszyć zdecydowanie niższymi kosztami utrzymania, albowiem zarówno ciepła woda, jak i centralne ogrzewanie zasilane jest z własnej z niezależnej kotłowni.

#### WNĘTRZE MIESZKANIA:

Mieszkanie dwustronnie rozkładowe, ciepłe i słoneczne, wystawa okienna płn.wschód – pld.zachód z widokiem na sąsiednie budynki. Ściany wygładzone, utrzymane w jasnej kolorysty, drzwi wewnętrzne w kolorze białym, wszystkie okna PCV. W salonie oraz sypialniach na podłogach panele, w kuchni oraz przedpokoju jasny gress, w łazience glazura i terakota nowego typu. Wnętrze zadbane, nie nosi znamion nadmiernego użytkowania, może wymagać jedynie odświeżenia.

W OFEROWANEJ CENIE POZOSTAJĄ WSZYSTKIE ZABUDOWY STAŁE tj. ZABUDOWA KUCHENNA wraz ze SPRZĘTEM AGD (lodówka, piekarnik, zmywarka, płyta gazowa oraz pralka w łazience), komplet zabudowanych szaf w przedpokoju wraz z lustrem i wieszakiem na ubrania, a także oświetlenie sufitowe w całym mieszkaniu.

#### CZYN SZ:

Czynsz na 4 osoby wraz z zaliczkami na wodę, CO, eksploatację, utrzymanie części wspólnych oraz zaliczką na fundusz remontowy wynosi 515,91 zł + f.remontowy 110,64 zł

#### LOKALIZACJA:

Budynek zlokalizowany jest na nowoczesnym osiedlu w pobliżu pełnej infrastruktury z doskonałym połączeniem komunikacyjnym z każdą częścią miasta (zarówno autobusowym, jak i tramwajowym). W niedalekiej odległości las oraz pięknie zagospodarowana plaża Jeziora Bartążek.

Na osiedlu znajduje się plac zabaw, w pobliżu cztery supermarkety „Intermarche”, „Biedronka”, „Lidl” oraz „Stokrotka”, a także osiedlowy sklep spożywczy „Lubi” oraz „Żabka, piekarnia, pizzeria, kwaciarnia, klinika weterynaryjna, przychodnia NZOZ , fitness club, szkoła językowa, przedszkole, szkoła podstawowa, liceum ogólnokształcące.

Doskonałe miejsce dla osób posiadają zwierzęta i lubiących aktywny tryb życia oraz kontakt z naturą, spacerować po lesie, wędkowanie, wycieczki rowerowe oraz korzystanie z uroków jeziora.

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 KONTAKTU!

tel. 660 590 596

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

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Woda                 | ciepła - miejska |
| Dojazd               | asfaltowa/kostka |
| Otoczenie            | bloki            |
| Ogrzewanie           | c.o.             |
| Usytuowanie          | środkowe         |
| Drzwi antywłamaniowe | tak              |

#### Pomieszczenia

|   |  |
|---|--|
| Liczba pokoi                            | 3  |
| Powierzchnia pokoi                      | 16,18m <sup>2</sup> ; 10,15 m <sup>2</sup> ; 7,56 m <sup>2</sup> |
| Podłogi pokoi                           | panele podłogowe   |
| Typ kuchni                              | z nowoczesną zabudową kuchenną                                   |
| Rodzaj kuchni                           | oddzielna i widna  |
| Powierzchnia kuchni                     | 7,69 m <sup>2</sup>  |
| Podłoga kuchni                          | gres   |
| Typ łazienki                            | razem z wc   |
| Liczba łazienek                         | 1  |
| Powierzchnia łazienki [m <sup>2</sup> ] | 4,51 m <sup>2</sup>  |
| Glazura łazienki                        | nowego typu  |
| Podłoga łazienki                        | terakota   |
| Wyposażenie łazienki                    | lustro, umywalka, wanna, WC                                      |
| Liczba przedpokoi                       | 1  |
| Podłoga przedpokoi                      | gres   |

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.