

Cena: 1280000.00 zł

Zdjęcie



Opis

NOWOCZESNA BRYŁA ** DUŻA DZIAŁKA ** BUDYNEK W CAŁOŚCI PODPIWNICZONY ** GARAŻ DWUSTANOWISKOWY** W OBRĘBIE BUDYNKU WYDZIELONO „ODRĘBNE” MIESZKANIE Z ODDZIELNYM WEJŚCIEM ** NISKIE KOSZTY UTRZYMANIA*

OFERTA dostępna WYŁĄCZNIE za pośrednictwem LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

SZANOWNI KLIENCI jeśli żadna z dotychczas obejrzanych nieruchomości nie spełniła Państwa oczekiwań i rozczarowani jakością kolejnych ofert powoli dochodzicie do przekonania, że jedynym sensownym rozwiązaniem pozostaje żmudny i długotrwały proces budowy, to miło nam poinformować, że właśnie zaoszczędzili Państwo mnóstwo, czasu, stresu oraz pieniędzy a rozwiązanie znajduje się poniżej!

OFEROWANY przez nas budynek mieszkalny zdecydowanie wyróżnia się na tle innych ofert przede wszystkim ze względu na:

- technologię budowy (konstrukcja oraz wykorzystanie najlepszych z możliwych materiałów)
- jakość wybudowania
- jakość wykończenia
- dbałość o szczegóły
- trzy niezależne wejścia do budynku
- dodatkowe mieszkanie z oddzielnym wejściem w części frontowej budynku, które może służyć osobie bliskiej lub jako część biurowa przeznaczona na cele prowadzenia działalności gospodarczej lub też z przeznaczeniem do najmu w celu osiągnięcia przychodu, który jednocześnie może zostać przeznaczony na spłatę raty kredytu.

Z przyjemnością pragniemy Państwu przedstawić do sprzedaży nieruchomość stanowiącą jednokondygnacyjny, wolnostojący budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku, w całości podpiwniczony, zabudowany na pięknej działce o powierzchni 3034 m2 położony we wsi Lipowiec, woj. warmińsko-mazurskie, powiat szczycieński.

Nieruchomość położona jest w odległości 17 km od Szczytna, 66 km od Olsztyna i zaledwie 160 km od Warszawy i 240 km od Gdańska.

Dane agenta

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon komórkowy	+48 660 590 596
Nr licencji	16178
ekucharski@legishouse.pl	

Osoba odpowiedzialna

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

Szczegóły oferty

Symbol oferty	LEG-DS-659
Lokalizacja	Szczytno (gw), Lipowiec
Pow. całkowita [m2]	291,00 m²
Powierzchnia użytkowa [m2]	183,50 m²
Liczba pokoi	6
Cena	1 280 000 PLN
Cena/m2	4398.63 PLN

Nieruchomość

Liczba kondygnacji	1
Garaż	dwustanowiskowy
Stan prawny	Własność
Okna	PCV
Instalacje	nowe
Balkon	jest
Liczba balkonów	1
Liczba tarasów	1
Powierzchnia działki [m2]	3 034 m²
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	plaska
Kształt działki	trapez
Rodzaj domu	jednorodzinny
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	do zamieszkania
Podpiwniczenie	tak
Ogrodzenie działki	kamień i drewno

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Budynek wybudowany w 2015 roku o powierzchni użytkowej 150 m2 (parter + poddasze użytkowe) + garaż dwustanowiskowy 33,10 m2 + podpiwniczenie 108 m2. Łączna powierzchnia użytkowa wynosi 291 m2.

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, posadowiony na ławach fundamentowych, ściany piwnicy wymurowane z bloczków betonowych 24 cm, ocieplone styrodurem XPS, zabezpieczone dwuskładnikową izolacją pionową oraz folią kubełkową. Ściany konstrukcyjne wymurowane z pustaka ceramicznego typu „Porotherm” grubości 24 cm, ocieplone styropianem o grubości 15 (taka konstrukcja budynku gwarantuje doskonałe właściwości izolacyjne i sprawia, że budynek jest niezwykle ciepły i oszczędny), ścianki działowe wykonane z cegły „porotherm” 12 cm. Dwa stropy monolityczne nad piwnicą oraz parterem, lane i zbrojone. Więźba dachowa o konstrukcji drewnianej, wielospadowej, pokryta dachówką ceramiczną, okna PCV trzyszybowe o strukturze drewna, brama garażowa, panelowa, automatyczna, renomowanej firmy „Wiśniowski”. Na całej powierzchni pierwszej kondygnacji, zarówno części mieszkalnej jak i garażu, a także w łazience i pralni na poddaszu zastosowano ogrzewanie podłogowe. Dodatkowo na mroźne zimowe dni przewidziano klimatyczny kominek, który idealnie wpisuje się w stylistykę wnętrza. W piwnicy oraz pokojach na poddaszu zamontowano tradycyjne kaloryfery. W garażu oprócz ogrzewania podłogowego znajduje się także tradycyjny kaloryfer. Budynek został wyposażony w instalację centralnego odkurzacza (wystarczy zakupić i podpiąć urządzenie)

Wnętrze domu zaprojektowane i utrzymane w najwyższym standardzie. Komfortowy układ przestronnej kuchnio – jadalni tworzy praktyczną oddzielną strefę, nie zakłócając przy tym funkcji salonu. Kuchnia wyposażona w zabudowę kuchenną wraz z AGD (piekarnik,mikrofala, zmywarka, płyta indukcyjna, lodówka i okap kuchenny)

W OBREBIE BUDYNKU ZAPROJEKTOWANO „ODRĘBNĄ” CZĘŚĆ MIESZKALNĄ Z ODDZIELNYM WEJŚCIEM:

„Odrębny” lokal mieszkalny znajduje się na parterze i składa się z wiatrołapu, oddzielnej kuchnio-jadalni z zabudową kuchenną, przestronnej łazienki z wc i kabiną prysznicową, przedpokoju oraz pokoju dziennego z bezpośrednim wyjściem na taras.

Oddzielne wejście do lokalu zostało zaprojektowane w części frontowej budynku i stylistycznie jest dostosowane do pozostałej części domu tworząc z nim harmonijną całość.

Warto zwrócić uwagę, iż opisana powyżej odrębną część mieszkalna może zostać zagospodarowana według indywidualnych potrzeb i oczekiwań w tym w łatwy sposób może zostać „włączona” do części głównej domu. Na tę okoliczność w salonie przewidziano podciąg ukryty w ścianie na wypadek potrzeby połączenia opisanego lokalu mieszkalnego z pozostałą częścią domu. W chwili obecnej komunikacja pomiędzy opisaną częścią mieszkalną a powierzchnią domu odbywa się poprzez drzwi zlokalizowane w przedpokoju.

Tynki w części mieszkalnej, maszynowe typu „knauf”, dodatkowo gładzone, pomalowane farbą emulsyjną. W piwnicy tynki cementowo - wapienne.

Wnętrze domu zaprojektowane i utrzymane w najwyższym standardzie. Drzwi wejściowe oraz schody wykonane z drewna dębowego. Nowoczesna zabudowa kuchenna wraz ze sprzętem AGD.

CHARAKTERYSTYKA DZIAŁKI:

Działka gruntu o powierzchni 3034 m2, w kształcie trapezu, o płaskim ukształtowaniu terenu. Działka zagospodarowana, z gustownie zaprojektowanym ogrodem, przepiękne rabaty oraz nasadzenia zlokalizowane w pobliżu samego domu tj. katalpy, hortensje, dużo roślin midodajnych, lawendy, jeżówki, wierzby wysokie i małe, a także drzewa

Rok budowy	2015
Gaz	brak
Woda	jest
Dojazd	asfalt
Otoczenie	zabudowa jednorodzinna
Ogrzewanie	piec
Tarasy	taras duży
Prąd	jest
Kanalizacja	oczyszczalnia ekologiczna

Pomieszczenia

Liczba pokoi	6
Powierzchnia pokoi	32,40 m2; 15,70 m2; 10,40 m2; 17,10 m2; 16,90 m2; 6,70 m2 m²
Podłogi pokoi	panele
Typ kuchni	aneks kuchenny połączony z jadalnią i salonem
Rodzaj kuchni	widna - wejście z pokoju
Powierzchnia kuchni	9,30 m²
Podłoga kuchni	terakota
Typ łazienki	razem z wc
Liczba łazienek	2
Powierzchnia łazienki [m2]	6,10 m²
Glazura łazienki	nowego typu
Podłoga łazienki	terakota
Wyposażenie łazienki	bidet, kabina prysznicowa, lustro, umywalka, wanna, WC
Liczba WC	1
Powierzchnia WC	2,10 m²
Glazura WC	nowego typu
Podłoga WC	terakota
Liczba przedpokoi	2
Powierzchnia przedpokoi	15,00 m²
Podłoga przedpokoi	panele, terakota

owocowe, jabłonie, grusza, czereśnia, śliwa, porzeczek, agrest, maliny, truskawki.

Ciągi pieszo-jezdne wyłożone polbrukiem zaś droga prowadząca do części rekreacyjnej działki wykonana została w 100% z kamienia naturalnego. Solidnie wykonane, murowane frontowe ogrodzenie posesji, wypełnione drewnianymi przesłami.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

I KONDYGNACJA: (łącznie powierzchnia 95,30 m² + 33,10 m² garaż)
wiatrołap 4 m²

hall 10,0 m²

kuchnia 9,3 m²

pokój dzienny z jadalnią 32,40 m²

sypialnia 15,70 m² - obecnie funkcjonuje jako pokój dzienny w ramach dodatkowego lokalu mieszkalnego

sypialnia 10,40 m² - obecnie funkcjonuje jako kuchnio- jadalnia w ramach dodatkowego lokalu mieszkalnego

łazienka z wc i dużą kabiną prysznicową 6,1 m² - obecnie funkcjonuje jako łazienka z wc w ramach zaprojektowanego dodatkowego lokalu mieszkalnego

wc 2,10 m²

garaż dwustanowiskowy 33,10 m²

II KONDYGNACJA (poddasze użytkowe): (łącznie powierzchnia 55,10 m²)

hall 5,0 m²

sypialnia 17,10 m²

sypialnia 16,90 m²

sypialnia 6,7 m²

łazienka z WC z oknem 6,40 m²

garderoba 1,8 m²

garderoba 1,2 m²

POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA:

W odległości ok. 600 m od budynku znajduje się przystanek autobusowy (sprawna komunikacja ze Szczytnem oraz okolicznymi miejscowościami), w odległości 200 m nowobudowany supermarket „Dino”, w odległości 500 m znajduje się kolejny sklep spożywczy, ponadto: supermarket Carrefour Express, szkoła podstawowa, przedszkole, fryzjer, kwiaciarnia, kościół, kompleks sportowy „Orliki” (kort tenisowy, bieżnia do biegania oraz boisko do gry w piłkę nożną, koszykówkę i siatkówkę), amfiteatr, świetlica wiejska, koło gospodyń wiejskich.

W odległości 17 km znajduje się JEZIORO DŁUGIE (jezioro domowe małe, jezioro domowe duże) wraz z MOŁO ORAZ PROFESJONALNIE ZAGOSPODAROWANĄ PLAŻĄ (wydzielone i strzeżone kąpielisko, boisko do gry w piłkę plażową, możliwość wypożyczania sprzętu wodnego typu rowery, kajaki, żagłówki, oświetlone chodniki z ławeczkami oraz ścieżki rowerowe)

PODSUMOWANIE:

Oferta skierowana jest do osób poszukujących nietuzinkowej

nieruchomości o wysokim standardzie i doskonałej jakości wykonania, z możliwością jednoczesnego, komfortowego zamieszkiwania nawet dwóch rodzin lub przy zachowaniu pełnej prywatności może również stanowić przedmiot najmu. Zabudowa o oryginalnej, nieszablonowej bryle i pięknie zagospodarowanej działce położonej w atrakcyjnej lokalizacji z dala od miejskiego zgiełku z jednoczesnym szybkim dojazdem do Szczytna, dedykowana jest osobom ceniącym sobie prestiż, przestrzeń i komfort przy zachowaniu jednocześnie niskich kosztów eksploatacji. Osoby szukające wysokiego standardu, znudzone powtarzalnością oglądanych dotąd nieruchomości nie będą zawiedzeni!

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć oraz zapoznania się z rzutem budynku zapraszamy na naszą stronę www.legishouse.pl

ZAPRASZAMY DO KONTAKTU I USTALENIA TERMINU PREZENTACJI
NIERUCHOMOŚCI.

tel. 660 590 596

e-mail: nieruchomosci@legishouse.pl

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.