

Mieszkania

Domy

Działki

Lokale

Sprzedaż

Wynajem

## Gorzów Wielkopolski - 799 000 zł



Typ budynku	Wolnostojący
Rata kredytu*	tylko <b>4 289</b> zł
Powierzchnia	260 m <sup>2</sup>
Cena/m <sup>2</sup>	3 073 zł
Powierzchnia działki	602.00 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	6
Typ okien	Drewniane (nowy typ)
Piwnica	Tak
Garaż	Tak

Na sprzedaż dom wolno stojący, położony w Gorzowie Wlkp. na os. Janice.

Nieruchomość wybudowana w 1991 roku, o niewątpliwym uroku i charakterze, w cichej okolicy z doskonałym dostępem do centrum.

Działka, na której stoi dom o pow. 602 m kw. dzieli się na dwie części: rekreacyjną i ogrodniczą: pierwsza część z licznymi nasadzeniami (m.in. klon czerwony, magnolie, złotokap, wisteria) , oczkiem wodnym oraz wydzielonym miejscem na kominek z funkcją wędzarni.

Druga część to ogród warzywny z drzewkami owocowymi (pigwa, brzoskwinia, orzech laskowy, kilka jabłoni). Całość tworzy przyjemne dla oka wrażenie.

Dom o pow. użytkowej 180 m<sup>2</sup> (260 m<sup>2</sup> pow. całkowitej) podzielony jest na półpiętra:

1. Część dzienna: przestronny salon z kominkiem, z obszernym oknem z widokiem na ogród i wyjściem na taras, półotwarta kuchnia z wydzieloną częścią na posiłek oraz wc.
2. Część nocna znajdująca się na wyższej kondygnacji: trzy sypialnie oraz łazienka z wanną.
3. Poddasze to natomiast dwa kolejne półpiętra, gdzie istnieje możliwość wykorzystania go do utworzenia dodatkowych sypialni lub pokoju zabaw/gier lub pracowni.
3. Poziom parteru: garaż jednostanowiskowy, dodatkowy salon z kominkiem, łazienka robocza (pralnia) z kabina prysznicową, SAUNA.
4. Podpiwniczenie z oknem o pow. 60 m kw. z oddzielnym wejściem: gabinet, poczekalnia, oraz toaleta - idealne miejsce do prowadzenia działalności gospodarczej lub utworzenia osobnego mieszkania, oddzielone drzwiami od reszty domu, co umożliwia zachowanie prywatności domowników.

Ławy i ściany fundamentowe. Dach pokryty blachodachówką. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne. Fragmenty elewacji wykończone deskami sosnowymi. Dom wybudowany z podwójnej warstwy bloczków wiórobetonowych, z wełną mineralną pomiędzy. Dodatkowo ocieplony 8cm styropianem.

W budynku została wymieniona instalacja centralnego ogrzewania. Miedziana instalacja elektryczna. Częściowo wymieniona instalacja wodno-kanalizacyjna. Okna z egzotycznego drewna w bardzo dobrym stanie, rolety zewnętrzne.

Panele fotowoltaiczne na dachu o mocy 4,3 kW, które w pełni zaspokoją potrzebny energetyczne.

Posesja ogrodzona metaloplastyką oraz drewnianym płotem. Bramy wjazdowa i garażowa działają automatycznie. Zamontowany alarm.

Ogrzewanie dwufunkcyjnym piecem gazowym z zasobnikiem wody na 150 L lub piecem na opał. Istnieje możliwość dogrzewania elektrycznego lub kominkiem. Niskie koszty utrzymania nieruchomości!

Głównym atutem nieruchomości jest spokojna okolica i bliskość do centrum miasta. W najbliższym otoczeniu znajduje się małe skupisko obiektów usługowo-handlowych, do zaspokojenia bieżących potrzeb. Dostępna komunikacja miejska Linia 113 i 114 w dalszej odległości 122.

Dom idealnie nadaje się dla rodziny z dziećmi, dom posiada 3 sypialnie plus poddasze nadające się na utworzenia dodatkowych sypialni lub pokoju zabaw/gier.

**Dom posiada również wydzieloną część do prowadzenia działalności gospodarczej (hall, gabinet, poczekalnia, łazienka) lub do wydzielenia części mieszkalnej z osobnym wejściem.**

**Zapraszamy serdecznie na prezentację nieruchomości. Szczególnie polecamy!**