

## Gorzów Wielkopolski, Wieprzyce - 970 000 zł



Typ budynku	Wolnostojący
Rata kredytu*	tylko <b>5 207 zł</b>
Powierzchnia	169 m <sup>2</sup>
Cena/m <sup>2</sup>	5 740 zł
Powierzchnia działki	898.00 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4
Piwnica	Tak
Garaż	Tak

Na sprzedaż **parterowy** dom wolno stojący, położony w Gorzowie Wlkp. na Wieprzycach. Nieruchomość o niewątpliwym uroku i charakterze, w cichej okolicy z doskonałym dostępem do centrum.

W pobliżu las i zabudowa jednorodzinna oraz warsztat samochodowy - całkowicie nieuciążliwa i cicha działalność.

Sąsiedztwo spokojne, godne polecenia.

Działka, na której stoi dom o pow. 898 m kw. jest przepięknie zagospodarowana licznymi nasadzeniami (m.in. klon złocisty, czerwonolistny, rododendrony, azalie, hortensje), z oczkiem wodnym z kaskadą oraz z wiatą ogrodową do wypoczynku.

Całość tworzy bardzo przyjemny klimat, zieleń zagląda do domu z każdego okna.

### Dom o pow. użytkowej 147 m<sup>2</sup> (całkowita 169,24) składa się z następujących pomieszczeń:

- przestronnego salonu z kominkiem, z obszernym oknem z widokiem na ogród i wyjściem na taras. Salon (42m<sup>2</sup>) stanowi serce tego domu. Położony jest 2 stopnie niżej niż pozostałe pomieszczenia, co dodatkowo podkreśla jego centralne położenie. W salonie mogą pozostać widoczne na zdjęciach meble - do uzgodnienia);
- 3 sypialnie;
- garderoba;
- łazienka główna (z ogrzewaniem podłogowym);
- łazienka mała;
- oddzielna kuchnia bardzo stylowa i o ciepłym charakterze;
- kotłownia, aktualnie funkcjonuje jako kuchnia robocza/pralnia;
- hall;
- wiatrołap;

- garaż jednostanowiskowy o pow. 22 m<sup>2</sup>;
- piwnica z wejściem z ogrodu - ok. 10m<sup>2</sup>.

Dom wybudowany w 2002r. na fundamentach żelbetowych z gazobetonu Siporexu. Ocieplenie 15 cm styropian. Mury podziemia betonowe. Stropy drewniane, dach o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką betonową, ocieplony 24 cm wełną. Okna PCV dwuszybowe ze stylowymi szprosami, z roletami zewnętrznymi.

Posesja ogrodzona metaloplastyką. Brama wjazdowa i garażowa działają automatycznie. Zamontowany alarm.

**Dom bardzo dobrze utrzymany, nie wymaga dużych nakładów.** Dom wykończony z dbałością o szczegóły. Na podłogach parkiet dębowy, stolarka drzwiowa również dębowa w stanie idealnym. Łazienki wykończone ponadczasową glazurą. W łazienkach ogrzewanie podłogowe.

Dostępne media: woda i kanalizacja z sieci, prąd i gaz. Ogrzewanie dwufunkcyjnym piecem gazowym Vaillant z zasobnikiem wody na 150 L. Istnieje możliwość dogrzewania kominkiem. **Niskie koszty utrzymania nieruchomości. Średnia opłata miesięczna za gaz poniżej 500 zł.**

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=91,8 kWh

Głównym atutem nieruchomości jest parterowy typ domu oraz spokojna okolica i bliskość do centrum miasta. W najbliższym otoczeniu znajduje się małe skupisko obiektów usługowo-handlowych do zaspokojenia bieżących potrzeb, szkoła podstawowa i przedszkole. Dostępna komunikacja autobusowa, a w dalszej odległości linia tramwajowa.

**Szczególnie polecamy i zapraszamy na prezentację!**