+48 504 647 433
Oferta numer **3118/3070/OMS**
Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**

Bogdaniec, Krzyszczynka - 375 000 zł



Typ budynku	Niski blok
Rata kredytu*	tylko **2 013** zł
Powierzchnia	126 m^2
Cena/m^2	2 987 zł
Liczba pokoi	4
Piętro	1 piętro
Typ okien	PCV
Piwnica	Tak
Garaż	Tak

LOKALIZACJA

Mieszkanie zlokalizowane jest w miejscowości Krzyszczynka, w gminie Bogdaniec, w powiecie gorzowskim. To spokojna i kameralna lokalizacja, idealna dla osób ceniących ciszę, prywatność oraz bliskość natury, a jednocześnie chcących mieć dogodny dostęp do Gorzowa Wielkopolskiego.

Nieruchomość położona jest w niewielkiej odległości od Gorzowa Wielkopolskiego, co pozwala na wygodny dojazd do miasta. W najbliższej okolicy znajduje się m.in. miejscowość Jenin, stanowiąca jedną z większych miejscowości w tej części gminy. Gmina Bogdaniec graniczy bezpośrednio z Gorzowem Wielkopolskim i jest dobrze skomunikowana z miastem.

MIESZKANIE

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 125,53 m² położony jest na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego dwurodzinnego, wybudowanego w 1932 roku. Na piętrze znajduje się wyłącznie jedno mieszkanie, co zapewnia dużą prywatność i kameralny charakter nieruchomości.

Do mieszkania prowadzi osobna, prywatna klatka schodowa, niezależna od drugiego lokalu znajdującego się w budynku.

W skład mieszkania wchodzą:

Salon,
Osobna kuchnia,
Trzy sypialnie,
Garderoba,
Łazienka z WC,
Hol.

Mieszkanie jest przestronne i funkcjonalne, dzięki czemu doskonale sprawdzi się zarówno dla

rodziny, jak i osób poszukujących dużej, komfortowej przestrzeni mieszkalnej.

Do mieszkania przynależą również dwa pomieszczenia piwniczne o łącznej powierzchni 20,82 m², strych, budynek gospodarczy oraz miejsce parkingowe.

STANDARD WYKOŃCZENIA

W mieszkaniu przeprowadzono remont, podczas którego wymieniono instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną. Lokal wyposażony jest w okna PCV oraz drzwi wejściowe antywłamaniowe.

Budynek został wybudowany z cegły klinkierowej i znajduje się w dobrym stanie technicznym.

Istotnym atutem nieruchomości jest przeprowadzony w 2012 roku kapitalny remont dachu. W ramach prac wykonano nowe pokrycie z blachodachówki, nowe orynnowanie oraz poprawiono i wzmocniono konstrukcję dachu.

BUDYNEK I TEREN NIERUCHOMOŚCI

Budynek mieszkalny dwurodzinny położony jest na w pełni ogrodzonej i zagospodarowanej działce o powierzchni około 1.416 m².

Na terenie nieruchomości znajduje się budynek gospodarczy o powierzchni 71,53 m². Jego duża powierzchnia daje możliwość zaadaptowania części pomieszczeń na garaż lub wykorzystania ich jako dodatkowej przestrzeni gospodarczej, warsztatowej czy magazynowej.

Działka jest zadbana, pełni zagospodarowana i bogata w liczne nasadzenia oraz zieleń. Prywatny ogródek stanowi doskonałe miejsce do wypoczynku i spędzania czasu na świeżym powietrzu.

MEDIA I OPŁATY

Prąd,
Woda,
Szambo,
Gaz z butli.

Ogrzewanie centralne za pomocą pieca węglowego.
Ciepła woda użytkowa podgrzewana jest za pomocą pieca węglowego oraz pieca elektrycznego.

Mieszkanie jest BEZCZYNSZOWE – nie ma comiesięcznego czynszu administracyjnego ani wspólnoty mieszkaniowej, która naliczałaby opłaty eksploatacyjne. Właściciel ponosi koszty związane z faktycznym zużyciem mediów oraz utrzymaniem nieruchomości.

DODATKOWE ATUTY

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest przestronne mieszkanie o powierzchni 125,53 m², położone w kameralnym budynku mieszkalnym dwurodzinnym, z niezależną, prywatną klatką schodową i tylko jednym mieszkaniem na piętrze. Do lokalu przynależą dwa pomieszczenia piwniczne o łącznej powierzchni 20,82 m², strych oraz budynek gospodarczy o powierzchni 71,53 m², który daje możliwość wydzielenia garażu lub stworzenia dodatkowej przestrzeni użytkowej. Nieruchomość obejmuje również w pełni ogrodzoną i zagospodarowaną działkę o powierzchni około 1.416 m² z prywatnym ogródkiem, licznymi nasadzeniami, dużą ilością zieleni oraz miejscem parkingowym.

Na uwagę zasługuje również dobry stan techniczny budynku, wykonany w 2012 roku kapitalny remont dachu wraz z wymianą pokrycia na nową blachodachówkę, wykonaniem nowego orynnowania oraz poprawą konstrukcji dachu. W mieszkaniu wymieniono instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną, a budynek wykonany jest z cegły klinkierowej. Bardzo dużym atutem jest również bezczynszowy charakter mieszkania nieruchomość nie jest objęta wspólnotą mieszkaniową i nie występuje tutaj stały czynsz administracyjny. Spokojna, zielona okolica oraz dogodny dojazd do Gorzowa Wielkopolskiego sprawiają, że jest to idealna propozycja dla osób poszukujących przestrzeni, prywatności i komfortu życia z dala od miejskiego zgiełku, ale

jednocześnie w niedużej odległości od miasta.

PODSUMOWANIE

Przestronne, bezczynszowe mieszkanie o powierzchni 125,53 m², położone na pierwszym piętrze kameralnego budynku mieszkalnego dwurodzinnego w Krzeszczynce, gmina Bogdaniec.

Nieruchomość wyróżnia się dużą powierzchnią mieszkalną, niezależną prywatną klatką schodową, przynależnymi pomieszczeniami piwnicznymi, strychem oraz dużym budynkiem gospodarczym o powierzchni 71,53 m², który można zaadaptować m.in. na garaż.

Dodatkowym atutem jest w pełni ogrodzona i zagospodarowana działka o powierzchni około 1.416 m², z licznymi nasadzeniami, zielenią i prywatnym ogródkiem.

To bardzo dobra propozycja dla osób, które cenią sobie spokój, ciszę, prywatność i kontakt z naturą, a jednocześnie chcą mieszkać w niewielkiej odległości od Gorzowa Wielkopolskiego. Szczególnie atrakcyjna może być dla rodziny poszukującej dużej przestrzeni mieszkalnej z własnym ogrodem oraz dodatkowymi pomieszczeniami gospodarczymi.

ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ !

Z przyjemnością udzielimy dodatkowych informacji i pomożemy w bezpiecznej finalizacji transakcji.

ECH NIERUCHOMOŚCI

ul. Mieszka I-go 2/3, 66-400 Gorzów Wlkp., telefon: +48 504 647 443, e-mail: biuro@ech-nieruchomosci.pl