

Cena: 649000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

MIESZKANIE DWUPOZIOMOWE \*\* 3 POKOJE (możliwy powrót do 4 pokoi) \*\* NOWA TECHNOLOGIA (2007 r) \*\* DUŻY BALKON \*\* DUŻA PIWNICA \*\* NISKI CZYNSZ \*\* 91,81 m<sup>2</sup> - powierzchnia mierzona po podłodze

OFERTA WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

## CHARAKTERYSTYKA MIESZKANIA:

Dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni 71,75 m<sup>2</sup> (powierzchnia całkowita mierzona podłozem wynosi 91,81 m<sup>2</sup>), położone na III piętrze, trzypiętrowego budynku przy ul. Jagiellońskiej w Olsztynie, składa się:

Na I POZIOMIE, z kuchnią - jadalnią o powierzchni 18,30 m<sup>2</sup> otwartej na przedpokój o powierzchni 8 m<sup>2</sup>, pokoju dziennego 18 m<sup>2</sup>, garderoby 1,85 m i wc 2,32 m<sup>2</sup> oraz przynależnego balkonu. Suma powierzchni użytkowej na parterze bez uwzględnienia balkonu wynosi 48,47 m<sup>2</sup>.

Na II POZIOMIE, z dwóch sypialni o powierzchni odpowiednio 15,84 m<sup>2</sup>, 14,41 m<sup>2</sup>, klatki schodowej i przedpokoju 5,80 m<sup>2</sup> oraz łazienki z WC 7,29 m<sup>2</sup>. Suma powierzchni całkowitej na poddaszu mierzonej po podłodze wynosi 43,34 m<sup>2</sup>.

## CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Budynek z 2007 r. wykonany w nowej technologii, w całości ocieplony, korzysta ze wszystkich przyłączy miejskich (ciepła woda oraz CO z sieci miejskiej), wyposażony jest w duże przestronne klatki schodowe, wejście do budynku zabezpieczone domofonem.

## WNĘTRZE MIESZKANIA:

Mieszkanie środkowe, dwustronnie rozkładowe, ciepłe i słoneczne. Na parterze wszystkie okna PCV, na poddaszu okna dachowe typu VELUX, wystawa okienna płd. wschód – płn.zachód, drzwi wejściowe antywłamaniowe typu GERDA.

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon komórkowy	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-595
Lokalizacja	Olsztyn, Zatorze, Jagiellońska
Rodzaj budynku	nowe budownictwo
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	91,81 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	71,75 m <sup>2</sup>
Piętro	3p
Ilość pokoi	3
Cena	649 000 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	7068.95 PLN

## Nieruchomość

	ogrzewanie, woda ciepła, sprzątanie, CO, zaliczka na fundusz remontowy, wywóz nieczystości, Części wspólne, fundusz remontowy, administracja, woda/ryczałt na wodę
Oplaty w czynszu	
Oplaty wg liczników	Woda zimna, prąd, CO, Woda ciepła
Ilość pięter w budynku	3
Technologia budowlana	nowa cegła
Piwnica [m <sup>2</sup> ]	7,20 m <sup>2</sup>
Stan lokalu	bardzo dobry
Stan prawny	Odrębna własność lokalu
Mies. czynsz admin.	688 PLN

Mieszkanie czyste i zadbane, zamieszkiwane sporadycznie, nie nosi znamion nadmiernego użytkowania i nie wymaga jakichkolwiek dodatkowych nakładów. W pokojach na podłogach panele, w kuchni i przedpokoju terakota, ściany wygładzone utrzymane w jasnej pastelowej kolorystyce, miejscami wyeksponowano tapetę, w łazience oraz wc, glazura i terakota nowego typu.

W OFEROWANEJ CENIE POZOSTAJĄ WSZYSTKIE ZABUDOWY STAŁE tj. zabudowa kuchenna wraz z NOWYM SPRZĘTEM AGD (nowoczesny piekarnik samsung, płyta indukcyjna, okap kuchenny, zmywarka oraz lodówka) a także zabudowana szafa w przedpokoju i sypialni.

Dwupoziomowy rozkład mieszkania oraz schody prowadzące na poddasze nie tylko nadają wnętrzu indywidualnego charakteru i pozwalają poczyć się jak w domu ale przede wszystkim zapewniają nam dużo większą prywatność i komfort mieszkania. Ponadto okna dachowe VELUX usytuowane w sypialniach oraz łazience na poddaszu sprawiają, że pomieszczenia te są bardzo widne oraz niezwykle przytulne i klimatyczne, dodatkowo dzięki temu w łazience mamy zapewniony ciągły przepływ powietrza, co jest niezwykle ważne w codziennym użytkowaniu.

### PIERWOTNY UKŁAD – 4 POKOJE!

Mieszkanie pierwotnie składało się z czterech oddzielnych pokoi, oddzielnej kuchni, łazienki i wc tj. na pierwszym poziomie w miejscu obecnej jadalni i garderoby znajdował się dodatkowy czwarty pokój z wejściem z przedpokoju. Istnieje oczywiście możliwość łatwego powrotu do pierwotnego rozkładu pomieszczeń aczkolwiek, obecny układ mieszkania daje poczucie dużo większej przestrzeni i komfortu oraz sprawia, że jest ono bardzo widne i prezentuje się niezwykle nowocześnie.

### CZYN SZ:

Czynsz w przeliczeniu na 2 osoby, wraz z zaliczkami na wodę ( 3 m<sup>3</sup> wody ciepłej + 6 m<sup>3</sup> wody zimnej), ściekami, oraz zaliczkami na CO, wywozem nieczystości i utrzymanie części wspólnych wynosi 648,70 zł + f.remontowy 39,48 zł = 688.18 zł/ 2 osoby.

### LOKALIZACJA:

Doskonała lokalizacja, w pobliżu sklep osiedlowy oraz dwa supermarkety „Netto” i „Lidl”, apteka, fryzjer, kwiaciarnia, bankomat, kościół, przedszkole, szkoła podstawowa, dwie uczelnie wyższe. Blisko przystanki autobusowe, doskonałe połączenie komunikacyjne z każdą częścią miasta.

**W celu zapoznania się z rzutem mieszkania w formacie 2D i 3D zapraszamy na naszą stronę [www.legishouse.pl](http://www.legishouse.pl)**

ZAPRASZAM DO OGLĄDANIA!

tel. 660 590 596

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

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.

Okna	PCV
Instalacje	nowe
Balkon	duży
Ilość balkonów	1
Rok budowy	2006
Widok	na podwórko
Woda	ciepła - miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	zabudowa wielorodzinna
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Usytuowanie	dwustronne
Drzwi antywłamaniowe	tak

### Pomieszczenia

Ilość pokoi	3
Powierzchnia pokoi	18 m <sup>2</sup> ; 15,84 m <sup>2</sup> ; 14,41 m <sup>2</sup>
Podłogi pokoi	panele
Typ kuchni	otwarta na przedpokój
Rodzaj kuchni	aneks kuchenny - połączony z jadalnią
Powierzchnia kuchni	18,30 m <sup>2</sup>
Podłoga kuchni	terakota, panele
Typ łazienki	razem z wc
Ilość łazienek	1
Powierzchnia łazienki [m <sup>2</sup> ]	7,29 m <sup>2</sup>
Glazura łazienki	nowego typu
Podłoga łazienki	terakota
Wyposażenie łazienki	WC, umywalka, wanna, lustro
Ilość WC	1
Powierzchnia WC	2,32 m <sup>2</sup>
Glazura WC	nowego typu
Podłoga WC	terakota
Ilość przedpokoi	2
Powierzchnia przedpokoi	8,00 m <sup>2</sup>
Podłoga przedpokoi	terakota, panele

## **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.