

Cena: 899000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

DZIAŁKA O POWIERZCHNI ok.340 m<sup>2</sup> \*\* DUŻY TARAS\*\* NAZIEMNE MIEJSCE POSTOJOWE \*\* OSIEDLE OGRODZONE \*\* WJAZD NA POSESJĘ ZABEZPIECZONY ZDALNIE STEROWANĄ BRAMĄ \*\* NISKE KOSZTY UTRZYMANIA \*\* BUDYNEK POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI 650 m OD JEZIORA Z PLAŻĄ \*\*

OFERTA WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

## CHARAKTERYSTYKA MIESZKANIA:

Oferujemy do sprzedaży apartament położony na parterze budynku zlokalizowanego na zamkniętym osiedlu domów jednorodzinnych wybudowanych w zabudowie szeregowej, w których wyodrębniono samodzielne lokale mieszkalne wraz z przynależnymi działkami gruntu oraz miejscami postojowymi.

Oferowany apartament o powierzchni całkowitej 88,35 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa 84,48 m<sup>2</sup>) składający się z salonu z aneksem kuchennym o powierzchni 32 m<sup>2</sup> z wyjściem na pięknie zagospodarowaną działkę z tarasem, trzech oddzielnych sypialni o powierzchni 13,07 m<sup>2</sup>, 11,42 m<sup>2</sup>, 9,82 m<sup>2</sup>, łazienki z wc 4,29 m<sup>2</sup>, przedpokoju 8,95 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia gospodarczego 4,93 m<sup>2</sup>, w którym znajduje się nowoczesny dwufunkcyjny piec gazowy, pralka oraz część socjalna. Do mieszkania przynależy także komórka lokatorska 3,87 m<sup>2</sup>, naziemne miejsce postojowe zlokalizowane bezpośrednio przed wejściem do budynku oraz przyległa do budynku działka o powierzchni ok. 340 m<sup>2</sup>

## CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Budynek z 2019 r. wybudowany w zabudowie szeregowej, w całości ocieplony, korzysta ze wszystkich przyłączy miejskich (woda, kanalizacja, prąd i gaz). Każdy z odrębnych lokali posiada własne olicznikowanie przyłącza wody, energii elektrycznej i gazu oraz niezależne, indywidualne ogrzewanie z wykorzystaniem nowoczesnego dwufunkcyjnego pieca gazowego typu „Junkers”, który zainstalowany jest w pomieszczeniu gospodarczym.

## WNĘTRZE MIESZKANIA:

Apartament środkowy, dwustronnie rozkładowy, ciepły i słoneczny.

## 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-600
Lokalizacja	Olsztyn, Gutkowo
Rodzaj budynku	szeregowiec
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	88,35 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	84,48 m <sup>2</sup>
Piętro	parter
Ilość pokoi	4
Cena	899 000 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	10175.44 PLN

## Nieruchomość

Opłaty w czynszu	Części wspólne, fundusz remontowy, administracja, wywóz śmieci
Opłaty wg liczników	Woda zimna, prąd, gaz
Ilość pięter w budynku	1
Technologia budowlana	nowa cegła
Piwnica [m <sup>2</sup> ]	3,87 m <sup>2</sup>
Stan lokalu	do wprowadzenia
Stan prawny	Odrębna własność lokalu
Mies. czynsz admin.	266 PLN
Okna	PCV
Instalacje	nowe
Balkon	taras
Ilość tarasów	1
Rok budowy	2019
Gaz	jest
Woda	tak - własna
Dojazd	asfaltowa/kostka

Wnętrze zadbane, nie nosi znamion nadmiernego użytkowania i nie wymaga jakichkolwiek dodatkowych nakładów. Wszystkie ściany wygładzone, utrzymane w jasnej kolorystyce, w salonie naturalna piaszkowana cegła, na podłodze w salonie oraz pokojach wysokiej klasy panele, w kuchni terakota, w łazience glazura i terakota nowego typu. Drzwi wejściowe antywłamaniowe typu GERDA, wszystkie okna PCV, wystawa okienna płn.wschód – płd.zachód.

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

#### DZIAŁKA GRUNTU:

W ramach przysługujących praw do opisanego lokalu mieszkalnego właściciel korzysta na zasadach wyłączności z bezpośrednio przyległej do budynku działki gruntu obejmującej powierzchnię ok.340 m<sup>2</sup>. Wyjście na działkę bezpośrednio z salonu lub sypialni. Działka pięknie zagospodarowana z urządzonym tarasem, na jej terenie znajduje się, także domek ogrodowy.

#### CZYN SZ:

Czynsz w przeliczeniu na 3 osoby wynosi 266 zł i obejmuje wynagrodzenie zarządcy, bieżącą konserwację oraz eksploatację części wspólnych budynku (remonty, sprzątanie, koszty związane ze zużyciem energii elektrycznej oraz odśnieżanie zimą) + koszty rzeczywiste związane z rozliczeniem mediów tj. zużycie wody ok. 100 zł /1 m-c wraz z uwzględnieniem nawadniania ogrodu w okresie letnim, energia elektryczna 228 zł /1 mc i gaz ok.180 zł/1 mc  
Reasumując średnie koszty utrzymania nieruchomości w skali m-ca wraz z f.remontowym wynoszą 774 zł/1 mc

#### LOKALIZACJA:

Doskonała lokalizacja, budynek położony jest w odległości 650 m od dwóch jezior z plażą ( Tyrsko i Krzywe) , w pobliżu sklep spożywczy „Żabka”, supermarket „Stokrotka”, apteka, kwaciarnia, przedszkole, szkoła podstawowa, liceum, przystanek autobusowy MPK - doskonałe połączenie komunikacyjne z każdą częścią miasta.

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć oraz zapoznania się z rzutem lokalu w formacie 2D i 3D zapraszamy na naszą stronę [www.legishouse.pl](http://www.legishouse.pl)

Poniżej link do oferty na stronie [legishouse.pl](http://www.legishouse.pl)

[http://www.legishouse.pl/Mieszkanie\\_920000zl\\_88m2\\_Olsztyn\\_Gutkowo,6743765](http://www.legishouse.pl/Mieszkanie_920000zl_88m2_Olsztyn_Gutkowo,6743765)

#### 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.

Otoczenie	zabudowa jednorodzinna
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Alarm	tak
Tarasy	taras duży
Usytuowanie	środkowe
Drzwi antywłamaniowe	tak
Rolety antywłamaniowe	tak

#### Pomieszczenia

Ilość pokoi	4
Powierzchnia pokoi	32 m <sup>2</sup> ; 11,42 m <sup>2</sup> ; 9,82 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Podłogi pokoi	panele
Typ kuchni	aneks kuchenny połączony z jadalnią i salonem
Rodzaj kuchni	otwarta połączona z jadalnią
Podłoga kuchni	panele
Typ łazienki	razem z wc
Ilość łazienek	1
Powierzchnia łazienki [m <sup>2</sup> ]	4,29 m <sup>2</sup>
Glazura łazienki	nowego typu
Wyposażenie łazienki	WC, umywalka, prysznic, kabina prysznicowa, lustro
Ilość przedpokoi	1
Powierzchnia przedpokoi	8,95 m <sup>2</sup>
Podłoga przedpokoi	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.