

## Zdjęcie



## Opis

DZIAŁKA 807 m<sup>2</sup>\* SIEDEM POKOI \* ODDZIELNA KUCHNIA\* DWA ODDZIELNE WEJŚCIA z możliwością przeznaczeniem DO NAJMU lub prowadzenia DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ! \* BUDYNEK PRZYŁĄCZONY DO MIEJSKIEJ SIECI WODNO-KANALIZACYJNEJ

Oferta WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży dwukondygnacyjny budynek mieszkalny zabudowany na działce o powierzchni 807 m<sup>2</sup> położony przy ul. Szkolnej w Bisztyнку w woj. warmińsko-mazurskim, powiecie bartoszyckim.

Budynek składa się z dwóch kondygnacji naziemnych (bez jakichkolwiek skosów) oraz poddasza użytkowego i jest częściowo podpiwniczony. Nieruchomość posiada dwa niezależne wejścia i została zaprojektowana w taki sposób, aby w zależności od potrzeb można było podzielić ją na kilka niezależnych stref ( każda z oddzielną kuchnią i łazienką). Dzięki temu budynek może być zamieszkiwany w sposób komfortowy przez dwie rodziny przy zachowaniu odpowiedniej prywatności lub może zostać w części przeznaczony do najmu, co może stanowić źródło dodatkowego dochodu lub formę refinansowania spłaty raty kredytowej przy ewentualnym nabyciu nieruchomości z kredytu bankowego. Budynek może także zostać w części przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej bez naruszania prywatności strefy mieszkalnej.

Budynek z 1992 r. przyłączony do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej, ogrzewany jest za pomocą pieca dwufunkcyjnego zasilanego paliwem gazowym (zewnętrzna butla na gaz propan-butan) z możliwością zasilania także olejem opałowym.

Wybudowany w technologii tradycyjnej, ściany konstrukcyjne zewnętrzne wymurowane z gazobetonu (suporeks 38 cm) oddzielone szczeliną od ścian wewnętrznych konstrukcyjnych wykonanych z cegły pełnej (wypełnienie pomiędzy ścianami materiałem izolacyjnym w postaci styropianu), stropy w części lane i zbrojone, w pozostałej części z płyt kanałowych, schody zewnętrzne oraz wewnętrzne żelbetowe zbrojone stałą, ścianki działowe z cegły dziurawki 6,5 cm. Drzwi wejściowe drewniane w oryginalnym kolorze zieleni, okna PCV utrzymane w tej samej kolorystyce. Dach pokryty blachodachówką w kolorze zieleni, co pięknie komponuje się z drzwiami i oknami.

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon komórkowy	660 590 596
Nr licencji	16178

[ekucharski@legishouse.pl](mailto:ekucharski@legishouse.pl)

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	16178
-------------	-------

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	LEG-DS-611
Lokalizacja	Biszynek, Biszynek
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	315,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	280,00 m <sup>2</sup>
Ilość pokoi	7
Cena	629 000 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	1994.93 PLN

## Nieruchomość

Ilość kondygnacji	2
Garaż	dwustanowiskowy
Stan prawny	Własność
Okna	PCV
Instalacje	dobre
Balkon	duży
Ilość balkonów	1
Ilość tarasów	1
Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	807 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	plaska
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	jednorodzinny
Pokrycie dachu	blachodachówka
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	do odświeżenia
Podpiwniczenie	tak
Ogrodzenie działki	betonowe

## ROZKŁAD POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ:

### PARTER NISKI (niezależne wejście):

hol 6,15 m<sup>2</sup>

kuchnia 6,54 m<sup>2</sup>

salon 30,35 m<sup>2</sup> (można podzielić na dwa niezależne pokoje)

łazienka 3,70 m<sup>2</sup>

schody na wysoki parter

zejście do piwnicy (garaż i kotłownia)

SUMA 46,74 m<sup>2</sup>

### PARTER WYSOKI (niezależne wejście):

hol 6,70 m<sup>2</sup>

garderoba 2,70 m<sup>2</sup> (jest możliwość adaptacji na dodatkowe WC)

kuchnia 11 m<sup>2</sup>

salon 32 m<sup>2</sup> z wyjściem na taras

prasownia 6,40 m<sup>2</sup> (jest możliwość adaptacji na kolejną kuchnię)

łazienka 7,05 m<sup>2</sup>

sypialnia 15,21 m<sup>2</sup>

sypialnia 15,21 m<sup>2</sup>

SUMA 96,17 m<sup>2</sup>

### PODDASZE (powierzchnia mierzone po podłodze):

hol 6,70 m<sup>2</sup>

sypialnia 32 m<sup>2</sup> (po podłodze)

sypialnia 22,92 m<sup>2</sup> (po podłodze)

sypialnia 22,26 m<sup>2</sup> (po podłodze)

łazienka 11,69 m<sup>2</sup> (po podłodze)

SUMA 95,57 m<sup>2</sup>

### PODPIWNICZENIE

garaż 34,50 (na dwa pojazdy)

pomieszczenie gospodarcze 8,80 m<sup>2</sup>

pomieszczenie gospodarcze 19,39 m<sup>2</sup> (piec oraz przechowalnia )

Rok budowy	1992
Gaz	własna butla
Woda	tak - miejska
Dojazd	droga szutrowa
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Tarasy	taras duży
Prąd	jest
Kanalizacja	miejska

## Pomieszczenia

Ilość pokoi	7
Powierzchnia pokoi	30,35m <sup>2</sup> ; 32m <sup>2</sup> ; 15,21m <sup>2</sup> ; 15,21m <sup>2</sup> ; 32m <sup>2</sup> ; 22,92 m <sup>2</sup> ; 22,26m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Podłogi pokoi	terakota, parkiet, panele podłogowe, deska drewniana
Typ kuchni	z zabudową kuchenną
Rodzaj kuchni	oddzielna i widna
Powierzchnia kuchni	11,00 m <sup>2</sup>
Podłoga kuchni	terakota
Typ łazienki	razem z wc
Ilość łazienek	3
Powierzchnia łazienki [m <sup>2</sup> ]	3,70 m <sup>2</sup>
Głazura łazienki	starszego typu
Podłoga łazienki	terakota
Wyposażenie łazienki	lustro, wanna, WC
Ilość przedpokoi	3

Wnętrze domu w zależności od oczekiwań nabywcy przeznaczone jest do odświeżenia lub własnej aranżacji. W pokojach na podłogach odpowiednio: panele, deska i parkiet. W łazienkach i wc glazura i terakota starszego typu. Wszystkie okna pcv w kolorze zieleni, drzwi wejściowe drewniane w kolorze ciemnej zieleni, drzwi wewnętrzne starszego typu. W oferowanej cenie pozostaje zabudowa kuchenna wraz z AGD.

Budynek dzięki swojej konstrukcji posiada olbrzymi potencjał aranżacyjny, a jego przeznaczenie można odpowiednio kształtować w zależności od zapotrzebowań nabywcy np. zamieszkiwanie wraz z rodzicami, najem lub prowadzenie działalności gospodarczej.

Doskonała lokalizacja, zaciszne spokojne miejsce, w sąsiedztwie nowa zabudowa jednorodzinna, osiedle położone delikatnie na uboczu z jednoczesnym szybkim dostępem do centrum miasta. W pobliżu supermarket spożywczy, poczta, przychodnia lekarska, apteka. W niedalekiej odległości Jezioro Luterskie, Jezioro Tejstymy oraz rezerwat przyrody Polder Sątopy-Samulewo o powierzchni 333,3 ha.

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć oraz zapoznania się z rzutem poszczególnych kondygnacji budynku zapraszam na naszą stronę [www.legishouse.pl](http://www.legishouse.pl) (poniżej link do oferty)

**ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ NIERUCHOMOŚCI!**

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.

## **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzony 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.