

**Cena: 285000.00 zł****Zdjęcie****Opis**

OŚ. KORMORAN\*\* DWA POKOJE \*\* PO REMONCIE\*\* NISKI CZYNSZ \*\*  
 WSZYSTKIE MEDIA Z SIECI MIEJSKIEJ\*\* \*\*W OFEROWANEJ CENIE  
 WSZYSTKIE ZABUDOWY STAŁE ORAZ MEBLE WRAZ Z AGD\*\*  
 MIESZKANIE ZADBANE, DOSTĘPNE NATYCHMIAST PO JEGO  
 NABYCIU \*\* DOSKONAŁA LOKALIZACJA

Oferta WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS  
 HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Dwupokojowe mieszkanie o powierzchni 32,30 m<sup>2</sup> położone na IV piętrze, w czteropiętrowym budynku przy ul. Wyszyńskiego w Olsztynie, składa się z salonu z aneksem kuchennym otwartym na przedpokój o łącznej powierzchni 20,78 m<sup>2</sup> (w tym salon 16,74 m<sup>2</sup> + kuchnia 4,04 m<sup>2</sup>), oddzielnej sypialni 8,58 m<sup>2</sup> i łazienki z wc 3,03 m<sup>2</sup>. Do mieszkania przynależy także piwnica o powierzchni 2,48 m<sup>2</sup>. Do lokalu nie jest przynależny balkon.

Mieszkanie po remoncie (2022 r.), niezwykle funkcjonalne o dużym potencjale aranżacyjnym. Dzięki temu, iż podczas remontu przedpokój został otwarty na salon z aneksem mieszkanie jest bardzo jasne oraz prezentuje się niezwykle nowocześnie i przestronnie. Istnieje oczywiście możliwość łatwego powrotu do pierwotnego układu i ponownego wydzielenia przedpokoju o powierzchni ok. 5,50 m<sup>2</sup> oddzielającego salon z aneksem kuchennym.

Budynek po termomodernizacji, w całości ocieplony, korzysta ze wszystkich przyłączy miejskich (ciepła woda oraz centralne ogrzewanie z sieci miejskiej) klatki po remoncie.

Mieszkanie środkowe, ciepłe i słoneczne, wszystkie okna PCV, wystawa okienna pld.zachód.

Mieszkanie bardzo klimatyczne, zadbane i gotowe do wprowadzenia. Zarówno drzwi wejściowe jak i wewnętrzne zostały wymienione na nowe, wszystkie ściany wygładzone, utrzymane w nowoczesnej kolorystyce, w pokojach na podłogach panele, w kuchni terakota. W łazience wanna, wc, glazura i terakota starszego typu. W oferowanej cenie pozostają wszystkie zabudowy stałe tj. zabudowa kuchenna wraz z płytą gazową i lodówką, a także szafa w przedpokoju i sypialni.

**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-618
Lokalizacja	Olsztyn, Pojezierze
Rodzaj budynku	blok
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	32,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	32,30 m <sup>2</sup>
Piętro	4p
Ilość pokoi	2
Cena	285 000 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	8823.53 PLN

**Nieruchomość**

Oплаты w czynszu	ogrzewanie, sprząatanie, CO, wywóz nieczystości, Części wspólne, woda, fundusz remontowy, administracja
Oплаты wg liczników	prąd, CO, woda
Ilość pięter w budynku	4
Technologia budowlana	płyta po termomodernizacji
Piwnica [m <sup>2</sup> ]	2,48 m <sup>2</sup>
Stan lokalu	do wprowadzenia
Stan prawny	Spółdzielcze własnościowe
Mies. czynsz admin.	588 PLN
Okna	PCV
Instalacje	wymienione
Balkon	brak
Rok budowy	1977

CZYNSZ - 489,51 zł wraz ze wszystkimi zaliczkami na wodę (zimna 3,2 m<sup>3</sup> + ciepła 2,9 m<sup>3</sup>), ścieki, CO oraz utrzymanie części wspólnych + f. remontowy 48,45 zł + opłata przejściowa za zmianę wodomierzy i podzielników ciepła 37,72 zł. Łączna wysokość czynszu wraz z funduszem remontowym wynosi 587,95 zł

Budynek znajduje się w pobliżu kortów tenisowych w bliskiej odległości obiektu sportowo-rekreacyjnego "Aquasfera".

Doskonała lokalizacja w pobliżu basen, fitness club, sklep spożywczy "Społem", oraz dwa inne osiedlowe sklepy spożywcze, nieco dalej "Biedronka", Kościół, centrum handlowe "Gracja", przychodnia lekarska, stomatolog, apteka.

W bezpośrednim sąsiedztwie całodobowo monitorowany parking samochodowy, kilka przystanków autobusowych min. przy ul. Piłsudskiego, ul. Wyszyńskiego i ul. Żołnierskiej, oraz przystanki tramwajowe przy ul. Piłsudskiego i ul. Wyszyńskiego. Doskonałe połączenie komunikacyjne z UWM oraz z każdą inną częścią miasta.

**Mieszkanie nie jest zamieszkałe i może zostać wydane niezwłocznie po jego nabyciu.**

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

**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 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.

<b>Widok</b>	na podwórko
<b>Gaz</b>	jest
<b>Woda</b>	ciepła - miejska
<b>Dojazd</b>	asfalt
<b>Otoczenie</b>	bloki
<b>Ogrzewanie</b>	C.O. miejskie
<b>Usytuowanie</b>	środkowe

## Pomieszczenia

<b>Ilość pokoi</b>	2
<b>Powierzchnia pokoi</b>	16,74 m <sup>2</sup> ; 8,55 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
<b>Podłogi pokoi</b>	panele
<b>Typ kuchni</b>	jasna z oknem
<b>Rodzaj kuchni</b>	aneks kuchenny - połączony z salonem
<b>Powierzchnia kuchni</b>	4,04 m <sup>2</sup>
<b>Podłoga kuchni</b>	terakota
<b>Typ łazienki</b>	razem z wc
<b>Ilość łazienek</b>	1
<b>Powierzchnia łazienki [m<sup>2</sup>]</b>	3,03 m <sup>2</sup>
<b>Glazura łazienki</b>	starszego typu
<b>Podłoga łazienki</b>	terakota
<b>Wyposażenie łazienki</b>	wanna