

# Bardzo gustownie urządzony segment szeregowca w nowej części Załasewa! 17/JG/19

<b>Typ oferty:</b>	dom na sprzedaż	
<b>Cena:</b>	690.000 zł	
<b>Lokalizacja:</b>	Załasewo, gm. Swarzędz	
<b>Powierzchnia domu:</b>	ok. 220 m2	
<b>Powierzchnia działki:</b>	200 m <sup>2</sup>	
<b>Liczba pokoi:</b>	6	
<b>Balkon:</b>	balkon i taras	
<b>Garaż:</b>	tak	
<b>Standard:</b>	wysoki	
<b>Numer oferty:</b>	17/JG/19	

## Opis nieruchomości:

Serdecznie zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży bardzo gustownie urządzonego **dwupiętrowego domu w zabudowie szeregowej – środkowy segment (rok budowy: 2004) o pow. ok. 220 m<sup>2</sup>**, z garażem o pow. ok. 25 m<sup>2</sup>, nie wymagający żadnych nakładów remontowych **z optymalną działką 200 m<sup>2</sup>** i miejscami postojowymi na froncie, z zagospodarowanym ogrodem, położonym w bardzo pożądanej lokalizacji **w nowej części Załasewa, bardzo blisko Swarzędza.**

Szeregowiec usytuowany ok. 10 min od Poznania, urządzonej nowocześnie, gustownie z charakterem, przestronny, sześciopokojowy z otwartą kuchnią i

jadalnią. Doskonała lokalizacja: w okolicy jest pełna infrastruktura miejska: sąsiedztwo domów w zabudowie szeregowej i jednorodzinnej, szybki dostęp do komunikacji miejskiej, place zabaw, szkoły, sklepy, markety, apteka, punkty gastronomiczne i inne usługowe.

Wnętrze domu wykonane jest z wysokiej klasy materiałów, pięknie prezentują się kamienne schody, a ściany w części wykonane tynkiem strukturalnym przykuwają uwagę. W każdym pokoju oraz w jadalni wyprowadzone są gniazdka TV, tel, Internet. Na piętrze zamontowana jest również klimatyzacja (bardzo dobrej firmy Daikin) oraz rozprowadzone jest podłogowe ogrzewanie w kuchni, w części korytarza i salonu. Elewacja domu wraz z balkonem została w całości odświeżona w 2016 roku. W salonie postawiony jest bardzo ciekawy kominek, który pięknie zdoobi wnętrze. Całość zamyka rzeźbiona kuta poręcz przy schodach.

Dodatkowymi pomieszczeniami gospodarczymi dysponuje parter domu: podwójna spiżarnia oraz pralnia. Bardzo przemyślane pomieszczenia. W garażu znajduje się również duża szafa typu komandor na całej szerokości ściany. Brama garażowa – elektryczna segmentowa firmy Hörmann, na podłodze wyłożone są płytki, zamontowana jest również umywalka.

#### Standard wykończenia:

- pokoje (sypialnie) na piętrze: na podłodze wyłożone panele, ściany w części gładzone/malowane, pokryte tynkiem strukturalnym lub ozdobnym kamieniem. W największej sypialni zainstalowane jest sufitowe ledowe oświetlenie,
- pokój/gabinet na parterze: na podłodze płytki, wyjście na ogród.
- kuchnia i jadalnia: na podłodze gres, ściany w części gładzone/malowane, pokryte tynkiem strukturalnym,

zabudowa kuchenna wraz ze sprzętem AGD: płyta grzewcza elektryczna, piekarnik, okap (firmy Amica), zmywarka (firmy Bosch),

– łazienki: na podłodze i ścianach płytki, na 1p. jest prysznic, na 2p. narożna wanna,

Układ pomieszczeń prezentuje się następująco:

#### **Parter:**

- wiatrołap
- przedpokój (7 m<sup>2</sup>),
- klatka schodowa (8 m<sup>2</sup>),
- pokój (18,50 m<sup>2</sup>),
- łazienka z wc (5,5 m<sup>2</sup>),
- pralnia (11 m<sup>2</sup>),
- spizarnia (3 m<sup>2</sup>),
- garaż (22 m<sup>2</sup>),

#### **I piętro:**

- aneks kuchenny (25 m<sup>2</sup>),
- salon (35 m<sup>2</sup>),
- łazienka z prysznicem (2,60 m<sup>2</sup>),
- klatka schodowa z przedpokojem (14 m<sup>2</sup>),

#### **II piętro:**

- pokój (11,50 m<sup>2</sup>),
- pokój (13 m<sup>2</sup>),
- garderoba (10,50 m<sup>2</sup>),
- pokój (17 m<sup>2</sup>),
- łazienka z narożną wanną (4 m<sup>2</sup>),
- balkon (8 m<sup>2</sup>),
- klatka schodowa z przedpokojem (14 m<sup>2</sup>).

#### Ważne informacje:

- okna PCV, zamontowane rolety zewnętrzne oraz moskitiery (rolety elektryczne w salonie, reszta – ręczne),
- drzwi wejściowe – drewniane (dąb),
- drzwi wewnętrzne – drewniane,

- kominek w salonie,
- na dachu wyłożona jest dachówka (dziesięciokrotnie malowana),
- w kotłowni dodatkowo zamontowany jest prysznic z umywalką,
- ogrodzenie domu: efektowny klinkier połączony z kutym wypełnieniem,
- ogród osłonięty jest wysokimi tujami gwarantujący intymność,
- odświeżona elewacja wraz z balkonem (nowe płytki) w 2016 roku,
- strop: dzięki wykonaniu „trzeciego stropu” (wełna, płyty korytkowe + papa) dom doskonale trzyma ciepło,
- zamontowany alarm w domu,
- brama wjazdowa: suwana, elektryczna na pilota,
- domofon przy bramie,
- kocioł grzewczy: firmy Vaillant (jednofunkcyjny z zasobnikiem),
- wszystkie dostępne media: instalacja gazowa, wodociągowa, elektryczna, światłowodowa, kablowa,
- dojazd drogą poz – bruk.

### Strony świata:

- front: wschód
- taras/ogród: zachód (pięknie oświetlony ogród!)

Idealne położenie pod względem dostępu do komunikacji i pełnej infrastruktury! W sąsiedztwie znajdują się domy w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, a do najbliższych sklepów to zaledwie 5 minut pieszo i 2 minuty autem. W pobliżu znajdują się ścieżki rowerowe i rekreacyjne. Pod ręką mamy również pełną infrastrukturę miejską: sklepy, markety, punkty usługowe, placówki oświatowe tj. szkoły, przedszkola oraz przychodnię i kościół.

**Cena do negocjacji.**

**Oferta godna polecenia!**

**Polecam i zapraszam na prezentację!**

**Zapewniamy profesjonalną i kompleksową obsługę, udzielamy pomocy prawnej, pomagamy w uzyskaniu i doborze kredytu, załatwiamy wszelkie formalności, zapewniamy bezpieczeństwo każdej transakcji.**

**Jesteśmy z Wami do momentu przekazania kluczy nowym właścicielom.**

**PEPETA Nieruchomości**

**Marzena Cieloszyk**

**531-313-333**

—