

Funkcjonalny dom wolnostojący z częścią inwestycyjną pod usługi lub wynajem - Poznań, Antoninek. 17/DP/1

Typ oferty:	dom na sprzedaż	
Cena:	870.000 zł	
Lokalizacja:	Swarzędz, Centrum	
Powierzchnia domu:	ok. 230 m2	
Powierzchnia działki:	731 m2	
Liczba pokoi:	8	
Balkon:	tak	
Garaż:	tak	
Standard:	po remoncie	
Numer oferty:	17/DP/1	

Opis nieruchomości:

Gorąco polecamy ciekawą ofertą sprzedaży funkcjonalnego domu jednorodzinnego (przystosowanego do zamieszkania przez dwie rodziny – oddzielne media), z częścią usługową na parterze oraz garażem w bryle o powierzchni całkowitej ok. 270 m2 (w tym ok. 230 m2 powierzchni użytkowej) położonego w Poznaniu, w zielonej dzielnicy Antoninek – jednym z najbardziej pożądanym miejsc w okolicy. Nieruchomość posadowiona jest na działce o powierzchni 731 m2, w cichej i spokojnej okolicy, blisko lasu i terenów rekreacyjnych.

Jest to idealna propozycja dla osób chcących prowadzić

działalność gospodarczą w zaciścu własnego domu. Wykończony parter o pow. 78 m² może służyć przeznaczeniem na siedzibę firmy – biuro z gabinetem i zapleczem socjalnym lub oddzielne mieszkanie do wynajęcia.

Budynek został oddany do użytkowania w latach 60., przebudowany w roku 79., następnie gruntownie wyremontowany na przełomie ostatnich 2 lat. Budynek został w technologii murowanej – z cegły, dodatkowo ocieplony. Dużym atutem nieruchomości jest przepiękny taras na piętrze oraz obszerny ogród z miejscem na grilowanie.

Układ pomieszczeń:

PARTER – przyziemie (78 m²) – przystosowany pod działalność gospodarczą/usługową (gabinet lekarski, kosmetyka, biuro) lub oddzielne mieszkanie do wynajęcia:

- DWA niezależne pokoje,
- aneks kuchenny (bez wyposażenia),
- łazienka,
- pralnia z nową zabudowaną wanną,
- dwa małe pomieszczenia piwniczne + skrytka pod schodami,
- garaż jedno stanowiskowy – ok. 30 m².

POZIOM 1 (78 m²):

- kuchnia z jadalnią + spiżarnia z oknem, – ok. 23 m²,
- salon/bawialnia – ok. 21 m²,
- dwie mniejsze sypialnie – po ok. 11 m² każda,
- obszerna łazienka z oknem – ok. 15 m²,
- korytarz,
- klatka schodowa,
- weranda,
- taras drewniany.

POZIOM 2 (91 m2):

- salon – ok. 28 m2,
- sypialnia z garderobą i wyjściem na balkon – ok. 21 m2,
- gabinet – ok. 16 m2,
- łazienka z oknem – ok. 5,5 m2,
- kuchnia ze spiżarnią – ok. 10 m2,
- korytarz – ok. 10 m2,
- klatka schodowa,
- obszerny taras z przepięknym widokiem na las.

Na każde piętro oraz do części inwestycyjnej prowadzą oddzielne drzwi, wejście następuje przez wspólną werandę. Mieszkania na piętrach posiadają oddzielne instalacje na wszystkie media. Pomieszczenie inwestycyjne posiada podlicznik prądu.

Standard wykończenia:

- w pokojach na podłogach panele, ściany gładzone i malowane,
- w kuchni na podłodze płytki, na ścianach płytki/gładź, obie kuchnie wyposażone w stałą zabudowę oraz sprzęty AGD,
- łazienki w płytkach, nowa armatura, w jednej wanna, w drugiej kabina prysznicowa i wanna,
- w korytarzach na podłodze panele, na ścianach gładź, na poziomie drugim funkcjonalna zabudowa garderobiana, na poziomie pierwszym skrytka gospodarcza,
- na werandzie na podłodze płytki, na ścianach gładź, funkcjonalna szafa przesuwana typu komandor,
- schody betonowe, w płytkach.

W cenie pozostaje:

- POZIOM 1 – pozostaje zadbane zabudowa kuchenna wraz ze stałym sprzętem AGD oraz stałe wyposażenie łazienki i zabudowa w przedpokoju,
- POZIOM 2 – stałe wyposażenie łazienki, zabudowa

kuchenna + stały sprzęt AGD, zabudowa w przedpokoju,
– zabudowa typu komandor na werandzie.

Informacje techniczne:

- dach płaski, pokryty papą termozgrzewalną, ocieplony, z nowym opierzeniem i rynnami,
- materiał budowy – cegła, ocieplenie styropianem 10-12 cm,
- elewacja – tynk,
- jednostanowiskowy garaż w bryle budynku,
- nowe okna PCV z szybami antywłamaniowymi, wyjściowe w pierwszego piętra na taras drewniany posiada roletę zewnętrzną antywłamaniową,
- drzwi zewnętrzne na werandę antywłamaniowe,
- wszystkie drzwi wewnętrzne nowe,
- zupełnie nowa kuchnia i łazienka na poziomie drugim,
- nowa armatura w obu łazienkach,
- ściany gładzone i malowane,
- częściowo nowe podłogi,
- zupełnie nowa instalacja elektryczna na drugim poziomie,
- instalacja alarmowa,
- ogrzewanie gazowe, dwa piece gazowe dwufunkcyjne (górze/dół) – regularnie serwisowane,
- system automatycznego nawadniania ogrodu + studnia.

Dodatkowe zalety:

- dogodny dojazd do Poznania, przystanek komunikacji MPK w niedalekiej odległości,
- cicha i spokojna okolica, bliskość lasu oraz terenów spacerowych,
- dojazd do posesji drogą asfaltową,
- teren posesji ogrodzony,
- ustawna działka w kształcie delikatnego trapezu,
- wystawa na wszystkie strony świata,
- przyjazne sąsiedztwo, w okolicy niska zabudowa

jednorodzinna,

– w najbliższej okolicy punkty handlowo-usługowe, markety, apteki, cukiernie, placówki oświatowe, kościół, tereny rekreacyjne,

– zagospodarowany ogród,

– wszystkie media: prąd, woda, gaz, kanalizacja miejska.

Możliwość negocjacji ceny.

Zapraszam na prezentację!

Zapewniamy profesjonalną i kompleksową obsługę do momentu przekazania kluczy. Załatwiamy wszelkie możliwe formalności i zapewniamy bezpieczeństwo transakcji.

PEPETA NIERUCHOMOŚCI

Danuta Pepeta

tel. 790 402 405

danuta.pepeta@pepeta.pl

—