


# Nowe mieszkanie w świetnej lokalizacji, Poznań. 19/KW/2

<b>Typ oferty:</b>	mieszkanie na sprzedaż	 <table border="1"><thead><tr><th colspan="3">ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PIĘTRO 02</th></tr><tr><th>Nazwa</th><th>Nazwa pomieszczenia</th><th>Pow. w m<sup>2</sup></th></tr></thead><tbody><tr><td>Mieszkanie nr 10</td><td></td><td></td></tr><tr><td>2 POKOJ (PRZEPORCZ)</td><td></td><td>3,81</td></tr><tr><td>2 POKOJ (KUCHENIA)</td><td></td><td>7,88</td></tr><tr><td>2 POKOJ (SPOKOJNY)</td><td></td><td>8,10</td></tr><tr><td>2 POKOJ (SPOKOJNY)</td><td></td><td>17,83</td></tr><tr><td>LOKAL (SPOKOJNY)</td><td></td><td>5,50</td></tr><tr><td></td><td></td><td>14,34</td></tr><tr><td></td><td></td><td>63,34 m<sup>2</sup></td></tr></tbody></table>	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PIĘTRO 02			Nazwa	Nazwa pomieszczenia	Pow. w m <sup>2</sup>	Mieszkanie nr 10			2 POKOJ (PRZEPORCZ)		3,81	2 POKOJ (KUCHENIA)		7,88	2 POKOJ (SPOKOJNY)		8,10	2 POKOJ (SPOKOJNY)		17,83	LOKAL (SPOKOJNY)		5,50			14,34			63,34 m <sup>2</sup>
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PIĘTRO 02																																
Nazwa	Nazwa pomieszczenia		Pow. w m <sup>2</sup>																													
Mieszkanie nr 10																																
2 POKOJ (PRZEPORCZ)			3,81																													
2 POKOJ (KUCHENIA)			7,88																													
2 POKOJ (SPOKOJNY)			8,10																													
2 POKOJ (SPOKOJNY)			17,83																													
LOKAL (SPOKOJNY)			5,50																													
			14,34																													
		63,34 m <sup>2</sup>																														
<b>Cena:</b>	423.234,50 zł																															
<b>Lokalizacja:</b>	Poznań																															
<b>Powierzchnia:</b>	56,81 m <sup>2</sup>																															
<b>Liczba pokoi:</b>	2																															
<b>Piętro:</b>	2/4																															
<b>Balkon:</b>	tak																															
<b>Piwnica:</b>	nie																															
<b>Garaż/miejsce parkingowe:</b>	miejsce w hali garażowej																															
<b>Numer oferty:</b>	19/KW/2																															

## Opis nieruchomości:

**Cena deweloperska – kupujący zwolniony z opłat prowizji oraz podatku PCC!**

Zapraszam do zapoznania się z ofertą **nowego mieszkania 2-pokojowego o powierzchni użytkowej 56,81 m<sup>2</sup> z osobną kuchnią, zlokalizowanego na 2 piętrze w niskim, czteropiętrowym bloku na nowym, kameralnym, prężnie rozwijającym się osiedlu w Poznaniu przy poznańskim Łazarzu!**

## Ilość mieszkań ograniczona:

W ofercie od dewelopera pozostało 10 mieszkań z danego budynku:

– parter – przeznaczony na usługi (51,67 m<sup>2</sup> w cenie 423 694,00 zł – cena z VAT 23%) / 1x mieszkanie 64,67 m<sup>2</sup> w cenie 491 492,00 zł z ogródkiem,

- piętro 1 - 3x mieszkanie 31,93 m<sup>2</sup> / 44,99 m<sup>2</sup> / 57,12 m<sup>2</sup> w cenie 242 668,00 zł / 337 425,00 zł / 422 688,00 zł z balkonem,
- piętro 2 - 1x mieszkanie 56,81 m<sup>2</sup> w cenie 423 234,50 zł z balkonem,
- piętro 3 - 1x mieszkanie 56,75 m<sup>2</sup> w cenie 425 625,00 zł z balkonem,
- piętro 3 i 4 łącznie - 3x lokal:
  - \* 54,64 m<sup>2</sup> w cenie 437 120,00 zł z tarasem na dachu i 1 balkonem,
  - \* 79 m<sup>2</sup> w cenie 592 500,00 zł z 2 balkonami,
  - \* 121,2 m<sup>2</sup> w cenie 933 240,00 zł z 4 balkonami i tarasem na dachu,

Nowopowstały budynek budowany jest przez poznańskiego dewelopera. Jest to inwestycja, która zapewni każdemu wygodne miejsce do życia. Budynek pięciokondygnacyjny z dostępem do hali garażowej. Duża dbałość o szczegóły, doskonale dobrana lokalizacja, solidne wykonanie oraz szereg zrealizowanych inwestycji - właśnie tym może szcycić się inwestor zajmujący się budowaniem tego osiedla.

Pierwszy etap inwestycji obejmuje jeden budynek, który zostanie oddany do użytku około drugiej połowy 2020 roku.

Zakup mieszkania wiąże się z obligatoryjnym kupnem miejsca w podziemnej hali garażowej - 30 000 PLN

Inwestycja wykonana z bardzo dobrej jakości materiałów, budowana solidnie i doglądana przez profesjonalistów.

Nieruchomość zlokalizowana jest przy poznańskim

łazarzu. Do ulicy Głogowskiej jest nieco ponad 300 metrów. W pobliżu inwestycji znajdują się linie tramwajowe oraz autobusowe, wszystkie niezbędne punkty usługowe i instytucje, Galeria Panorama, a także zyskujący coraz większą popularność Nocny Targ Towarzystki.

### Standard wykończenia:

#### **Konstrukcja budynku:**

- posadowienie budynku na płycie żelbetowej, ściany fundamentowe w technologii ścian szczelinowych
- konstrukcja nadziemna – ściany zewnętrzne z pustaków SILKA z elementami żelbetowymi
- stropy monolityczne z płyt prefabrykowanych typu filigran
- ściany międzylokalowe z pustaków SILKA lub żelbet
- ściany działowe 8-12cm – silka lub siporex + konstrukcje żelbetowe
- stropodach części niższej – dach zielony intensywny w systemie ICOPAL
- Schody klatki schodowej żelbetowe,
- Schody wewnątrzlokalowe (mieszkania dwupoziowe) – brak – do założenia przez Nabywcę.

#### **Wykończenie wewnętrzne lokali mieszkalnych:**

- wykończenie ścian – tynki gipsowe wykonane maszynowo, szpachlowane, gruntowane i malowane na biało 1x
- posadzki anhydrytowe z izolacją z wełny skalnej
- okna PCV, pięciokomorowe, trzyszybowe o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 1,1 W/m<sup>2</sup>\*K z okuciami obwiedniowymi, kolor ramy antracyt (zbliżony do RAL 7016)
- okna dachowe na poddaszu VELUX

- brama garażowa KRISPOL lub inna systemowa tej samej klasy
- parapety zewnętrzne stalowe malowane proszkowo w kolorze grafitowym RAL 7016
- parapety wewnętrzne MDF antracyt w kolorze okien RAL RAL 7016
- drzwi wejściowe do mieszkań PORTA, zamek listwowy, 2 zamki
- otwory drzwiowe wewnątrzlokalowe przygotowane do montażu ościeżnic (bez montażu drzwi)

#### **Wykończenie zewnętrzne budynku:**

- elewacja budynku typu cegiełka - ( system IZOFLEX lub ST0)
- elewacja budynku - tynk zewnętrzny barwiony w masie firmy ST0 wg wizualizacji

#### **Instalacje wod-kan-ogrzewanie :**

- centralne ogrzewanie i ciepła woda z sieci ciepłowniczej
- grzejniki płytowe Viessman UNI PLAN białe z termostatami termostatycznymi ( w łazienkach grzejnik drabinkowy Viessman - płatne dodatkowo)
- instalacja kanalizacyjna z PCV,
- instalacja wewnętrzna wodna wykonana w ścianach i podłodze na systemie KISAN wg załącznika
- pobór wody zimnej opomiarowany wodomierzem.
- instalacje wodne i kanalizacyjne bez osprzętu, czyli bez „geberitów”, baterii, połączeń do baterii, ceramik sanitarnej itp.

#### **Instalacje elektryczne w lokalach mieszkalnych:**

- licznik zużytej energii elektrycznej w lokalu

- obwody oświetleniowe i gniazdkowe poprowadzone przewodami miedzianymi ( bez osprzętu i źródeł światła) (osprzęt elektryczny Legrand będzie zamontowany – kolor biały – płatne dodatkowo 20 zł/punkt )
- lokal wyposażony w przyłącze trójfazowe do podłączenia kuchenki elektrycznej ( płyty ceramicznej),
- rozkład punktów elektrycznych wg załącznika ( do modyfikacji w zakresie tej samej ilości punktów elektrycznych, punkty dodatkowe za dopłatą)
- instalacja domofonowa kompletna ( domofon tylko na wejściu głównym do budynku z kamerą pod wideomofon, instalacja w mieszkaniu przygotowana pod wideomofon, ale w standardzie tylko słuchawka domofonu bez monitora)
- obwody kablowe TV, Internet w salonie wg projektu zgodnie z załącznikiem bez osprzętu – dostawcą publicznej sieci telekomunikacyjnej i obsługę w tym zakresie prowadzić będzie EST&WEST z siedzibą w Poznaniu ul. Raczyńskiego 60

**UWAGA!** – Cena nie zawiera wykonania instalacji alarmowej w mieszkaniach.

#### **Wykończenie i roboty zewnętrzne:**

- bariery i balustrady zewnętrzne stalowe, cynkowane, malowane proszkowo RAL 7016 zgodnie z projektem
- powierzchnie tarasów i balkonów pokryte deską kompozytową w kolorze drewnopodobnym
- kompletny systemy rynno- spustowy wody deszczowej
- teren w obrębie budynku – kostka brukowa betonowa + zieleń zagospodarowana

#### **Wykończenie klatki schodowej:**

- winda RS Wind
- schody i klatki schodowe wykończone w płytkach granitognejsowych
- bariery i balustrady wewnętrzne stalowe, cynkowane, malowane proszkowo RAL 7016 zgodnie z projektem
- ściany i sufity malowane na kolor wg odrębnego projektu aranżacji wnętrz
- lampy z czujnikami ruchu

**Polecam i zapraszam do kontaktu telefonicznego!**

**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**

**Krzysztof Wesołek**

**531 842 371**

**krzysztof.wesołek@pepeta.pl**

—