



Anna Cieplińska
(Ciepliński Nieruchomości)
nr licencji: 10242

tel.: 502216440
email: ania@cieplinski.nieruchomosci.pl

Mieszkanie sprzedaż 2 pok. Gumieńce, ogród, garaż

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce, ul. Barbakan

cena **615 000** zł

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **51,10 m²**

Na sprzedaż dwupokojowe mieszkanie o powierzchni 51,1 m² położone na zamkniętym, chronionym osiedlu na Gumieńcach. Budynek w nowoczesnej technologii, oddany do użytku w 2013 roku. W budynku winda z obsługą poziomu -1 - hali garażowej i piwnic. Mieszkanie położone na wysokim parterze z oknami wychodzącymi na własny ogródek, więc nie ma obawy, że będą nam przez okna zaglądali przypadkowi przechodnie. Mieszkanie składa się z przedpokoju, którego elementem jest praktyczny schowek-garderoba, przestrzeni dziennej - salonu z obszernym aneksem kuchennym, przestronnej sypialni, która może też pełnić funkcję miejsca do pracy oraz łazienki. W łazience duża, dwuosobowa wanna ze składanym parawanem i osobną kolumną prysznicową. Mieszkanie zaaranżowane w taki sposób, że przebywając w salonie nie mamy widoku na kuchnię. Do sypialni prowadzą szerokie, dwuskrzydłowe drzwi, co daje możliwość w razie potrzeby znaczącego powiększenia przestrzeni. Wszystkie pomieszczenia wykończone materiałami wysokiej jakości - na podłodze egzotyczny parkiet, gładzone ściany i sufity, wysokiej jakości stolarka drzwiowa i okienna. W oknach rolety sterowane elektrycznie. We wszystkich pomieszczeniach praktyczne zabudowy na wymiar, w których z powodzeniem pomieszczą się wszystkie rzeczy. W salonie instalacja głośnikowa kina domowego. Mieszkanie klimatyzowane, co jest ważne przy coraz to większych upałach występujących latem w naszej sferze klimatycznej.

Nieocenionym atutem mieszkania jest ogródek o powierzchni 76 m², na który wychodzimy z salonu. Część ogródka zagospodarowano jako taras – deski kompozytowe. Pozostała część to teren zielony z pięknymi nasadzeniami i niedużym trawnikiem. W tej części znajduje się domek narzędziowy. Z tarasu jest dostępna kameralna loggia, gdzie można wypić poranną kawę lub wypocząć się na wygodnej kanapie. Ogród przy tym mieszkaniu to praktycznie dodatkowy salon letni. Gdy słońce jest zbyt uciążliwe można rozłożyć obszerny parasol ogrodowy. Co ważne, ogród nie jest położony bezpośrednio przy ciągu pieszym czy parkingu.

W cenie pozostają wszystkie zabudowy znajdujące się w garderobie, łazience, sypialni, salonie i kuchni wraz ze sprzętem AGD (lodówka Samsung, nowa zmywarka Bosh, piekarnik z funkcją kuchenki mikrofalowej, dwie płyty indukcyjne, okap z wyciągiem). Pozostałe meble też mogą zostać po uzgodnieniu ze sprzedającym. Do mieszkania przynależy miejsce postojowe w hali garażowej oraz 2 piwnice po 8 m², co jest nieocenionym dodatkiem, gdyż umożliwiają przechowywanie różnych sprzętów, narzędzi, zapasów, rowerów itp. W piwnicy nie ma wilgoci. Cena miejsca postojowego wynosi 70.000 zł, a każdej z piwnic 15.000 zł. Zakup miejsca postojowego w hali i piwnic co do zasady powinien nastąpić razem z mieszkaniem, ale ze względu na duże zainteresowanie sąsiadów ich zakupem, możliwy jest zakup mieszkania bez tych dodatków (jest to możliwe po uzyskaniu zgody wspólnoty mieszkaniowej w formie uchwały). Na terenie osiedla liczne ogólnodostępne miejsca postojowe. Okolica sprzyja wygodnemu życiu i różnym aktywnościom. Przy osiedlu ścieżka rowerowa oraz park z wybiegiem dla psów i zewnętrzną ogólnodostępną siłownią. W odległości do 500 m żabka, większy sklep spożywczy i szkoła podstawowa. W zasięgu spaceru są też 2 przedszkola, a na osiedlu dla mieszkańców placyk zabaw dla dzieci oraz zewnętrzny stół do ping-ponga. Ok. 1,5 km - Ikea, Castorama, Makro. Przystanek autobusowy przy samym osiedlu.

Cena jest atrakcyjna zważywszy na standard mieszkania oraz lokalizację umożliwiającą błyskawiczny dojazd do centrum i wyjazd z miasta, a także dostępność sklepów, szkoły, przedszkoli i innych usług w okolicy.

Opłaty związane z nieruchomością:

czynsz administracyjny wynosi 466 zł+51 zł Fundusz remontowy.

W czynszu jest zaliczka na zimną wodę , sprzątanie klatki codziennie . Czynsz obejmuje również utrzymanie garażu , ochronę osiedla , utrzymanie wind i utrzymanie zieleni na osiedlu oraz wynagrodzenie zarządcy.

Sec ogrzewanie miejskie

Prąd wg zużycia

Serdecznie zapraszam do kontaktu!

For sale a two-room apartment with an area of 51.1 m² located in a gated, guarded housing estate in Gumieńce. The building uses modern technology, put into use in 2013. The building has an elevator with service to level -1 - garage hall and basements. The apartment is located on the high ground floor with windows overlooking its own garden, so there is no fear of random passers-by looking through the windows. The apartment consists of a hall, which includes a practical storage room-wardrobe, a living space - a living room with a large kitchenette, a spacious bedroom, which can also function as a work space and a bathroom. In the bathroom there is a large, two-person bathtub with a folding screen and a separate shower column. The apartment is arranged in such a way that when you are in the living room you do not have a view of the kitchen. Wide, double doors lead to the bedroom, which gives the possibility of significantly increasing the space if necessary. All rooms finished with high-quality materials - exotic parquet on the floor, smooth walls and ceilings, high-quality door and window joinery. Electric roller blinds in the windows. Practical custom-made built-ins in all rooms, which will successfully accommodate all your belongings. Home cinema speaker system in the living room. Air-conditioned apartment, which is important with the increasing summer heat in our climate zone.

An invaluable asset of the apartment is the 76 m² garden, which we access from the living room. Part of the garden has been developed as a terrace - composite boards. The rest is green area with beautiful plants and a small lawn. In this part there is a tool shed. From the terrace there is an intimate loggia, where you can drink your morning coffee or relax on a comfortable sofa. The garden at this apartment is practically an additional summer living room. When the sun is too bothersome, you can unfold a

large garden umbrella. Importantly, the garden is not located directly next to a pedestrian path or parking lot.

The price includes all the built-ins in the wardrobe, bathroom, bedroom, living room and kitchen along with household appliances (Samsung fridge, new Bosch dishwasher, oven with microwave function, two induction hobs, hood with extractor). The remaining furniture can also stay after consultation with the seller. The apartment includes a parking space in the garage and 2 cellars of 8 m2 each, which is an invaluable addition, as they allow for the storage of various equipment, tools, supplies, bicycles, etc. There is no damp in the cellar. Their purchase is mandatory at a price of 70,000 for a parking space and 15,000 for each cellar. There are numerous public parking spaces within the estate.

The price is attractive considering the standard of the apartment and the location enabling quick access to the center and departure from the city, as well as the availability of shops, schools, kindergartens and other services in the area. Fees related to the property, the administrative rent is PLN 460 + PLN 51 Renovation fund. Water supply and sewage - municipal, Heating SEC.

I cordially invite you to contact me!

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	CIE24643	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	51, 10 m²
Parter	✓	Ilość pięter	3
Standard	WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC	Rok budowy	2013
Materiał ścian	CEGLA	Ogródek	✓
Cena za m2	12 035, 23 PLN	Cena 	615 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE
-------------	---------

informacje dodatkowe

Taras	✓	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Domofon	✓	Rodzaj okien	DREWNIANE NOWY TYP
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Czynsz administracyjny	
517, 00 PLN			



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**