Małgorzata Tyszkiewicz
(ROYAL HOME Małgorzata Tyszkiewicz)
nr licencji: 18591

tel.: 797770447
email: malgorzata@royal-home.pl

Mieszkanie, 5 pok., 119 m2, Szczecin Gumieńce

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce

cena **930 000** zł | liczba pokoi: **5** | pow. całkowita: **118,52 m²**

Na sprzedaż mieszkanie 2-poziomowe 118,52 m2 pow. użytkowej(piętro 70,70 m2 i poddasze (45,32 m2 użytkowej ze skosami ok.60m2) oraz miejscami postojowymi (z możliwością postawienia wiaty) położony na piętrze budynku dwulokalowego z 2024 r. Nieruchomość w standardzie deweloperskim. Kupujący nie płaci podatku PCC

Na powierzchnię pierwszego poziomu 70,65 mkw składają się :
- obszerny salon z kuchnią (35,60 m2)
- 2 ustawne pokoje (1-10,39 m2 i 2-9,5 m2)
- łazienka 4.51 m2
- wiatrołap i korytarz z wnękami pod zabudowę
- pom. gosp. dostosowane do podłączenia pralki i suszarki (słupek) i zostaje jeszcze miejsce do przechowywania

Niewątpliwą zaletą lokalu jest to że poddasze może funkcjonować jako odrębne mieszkanie. Idealne dla dużej rodziny(można wyodrębnić 3 pokoje), urządzić biuro lub pod wynajem. Poddasze posiada podłączenia do zainstalowania kuchenki lodówki i zlewu , ma opomiarowanie elektryczne do rozliczenia .Przestrzeń jest otwarta do samodzielnej aranżacji. Bardzo słoneczne poddasze z dużymi oknami. Łazienka z oknem, możliwość podłączenia pralki i suszarki w słupku ,posadzka przystosowana do odwodnienia liniowego. Z pomieszczenia znajduję się wyjście na taras od strony południowej. Do mieszkania również przynależy ogródek wg karty lokalu. Jest więc możliwość postawienia gotowego domku np:na rowery ewentualnie wykorzystanie działki na nasadzenia.

Świetna lokalizacja, zapewnia ciszę i spokój, a jednocześnie dogodny i szybki dojazd do Centrum Szczecina - początek Stobna(na pograniczu Mierzyna Rajkowa i Gumieniec), przy nowo wybudowanej drodze ze ścieżką rowerową (druga linia zabudowy). W pobliżu market , nowa szkoła i przedszkole w Mierzynie (2 min samochodem),przychodnia NFZ Gumieńce (Ul. Lubelska) lub Mierzyn (ul. Maczka) dogodny dojazd do centrum (przez Gumieńce, Mierzyn lub Rajkowo).

Olbrzymim atutem nieruchomości jest piękny widok na zieleń z każdego okna. Nieruchomość wykonana z wysokiej jakości materiałów, dbałością o szczegóły wykończenia. Tynki cementowe, ogrzewanie podłogowe gazowe w całym mieszkaniu (piec kondensacyjny z zasobnikiem), doprowadzony internet i TV (światłowód SHENTEL). Funkcjonalnie zaprojektowany rozkład pomieszczeń. Rozbudowany projekt instalacji elektrycznej, możliwość sterowania sekcjami ogrzewania podłogowego w każdym pomieszczeniu.

Budynek posadowiony jest na płycie fundamentowej dobrze izolowanej (25 cm XPS), zabezpieczonej przeciwwilgociowo, dookoła opaska drenażowa, ściany ocieplone 20 cm grafitowym styropianem, elewacja tynk barwiony w masie CAPAROLA, na dachu blacha na rąbek, rynny metalowe, okna PCV 3-szybowe(Salamander)z nawiewnikami, wentylacja grawitacyjna pomieszczeń, tarasy na izokorbach dobrze izolowane, barierki ze stali nierdzewnej.

Media: woda, kanalizacja grawitacyjna, prąd, gaz, światłowód.

Gorąco polecamy ze względu na jakość wykonania, lokalizację oraz funkcjonalność nieruchomości.

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

informacje ogólne

Symbol	ROY03832	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Liczba pokoi	5	Powierzchnia całkowita	118, 52 m²
Piętro	parter	Ilość pięter	1
Standard	DO WYKOŃCZENIA	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	2024
Materiał ścian	SILIKAT	Ogródek	✓
Garaż	✓	Cena za m2	7 846, 78 PLN
Cena	930 000, 00 PLN		

wyposażenie

Linia telefoniczna	✓	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ODDZIELNA
Domofon	✓	Rodzaj okien	PCV
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY		Alarm
✓	Monitoring	✓	

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