

Piętro domu, 157 m<sup>2</sup>, Luboń  
**Dom na sprzedaż** - Luboń

cena **690 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **157,08** pow. działki: **301,47 m<sup>2</sup>**  
**m<sup>2</sup>**



Planujesz skredytować to marzenie – zadzwoń.

Na sprzedaż 2 kondygnacje budynku, które tworzą

przestronne **MIESZKANIE DWUPOZIOMOWE**, do którego **przynależy GARAŻ i KOMÓRKA LOKATORSKA**.

Do wyłącznej dyspozycji właściciela jest również **OGRÓDEK** za budynkiem i **2 MIEJSCA PARKINGOWE** na placu z kostki brukowej przy budynku.

**Powierzchnia mieszkalna to 131,54m<sup>2</sup>, na której znajduje się:**

**I poziom** (2gie piętro) 101,64m<sup>2</sup>:

- przestronny korytarz ok. 7m<sup>2</sup>
- łazienka z prysznicem ok. 3,5m<sup>2</sup>
- łazienka z wanną ok. 4,5m<sup>2</sup>
- jadalnia 12,5m<sup>2</sup>
- wyposażona kuchnia otwarta na salon
- salon ok. 33m<sup>2</sup>
- 2 duże sypialnie - 21,5m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>
- garderoba ok. 3m<sup>2</sup>

**II poziom** (poddasze) 29,9m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej + dodatkowo ok. 20m<sup>2</sup> zabudowanych skosów do przechowywania:

- 2 pokoje

Na poddasze prowadzą pełnowymiarowe ażurowe schody znajdujące się w salonie.

Pierwotnie był tam jeden duży pokój, co można łatwo przywrócić - obecny właściciel podzielił tę przestrzeń ścianką k-g. W powstałych w ten sposób obu pokojach są okna, w jednym dachowe, w drugim 2 standardowe. Ta przestrzeń świetnie sprawdzi się jako tzw. pokój rekreacyjny np. domowa siłownia, biuro albo królestwo nastolatka.

Dodatkowo wpisane do księgi wieczystej:

**Powierzchnia garażu 17,15m<sup>2</sup>** - wjazd od frontu budynku

**Powierzchnia komórki lokatorskiej/pralni: 8,39m<sup>2</sup>** - wejście z klatki schodowej, parter

Wejście do mieszkania jest ze wspólnej klatki schodowej z sąsiadami zajmującymi 1. piętro. Każde mieszkanie ma niezależne wszystkie media.

Więcej zdjęć nieruchomości dostępnych na stronie [www.biura.nieruchomosci.pl](http://www.biura.nieruchomosci.pl).

Nieruchomość prezentuje stan do odświeżenia lub wprowadzenia, w zależności od oczekiwań. Jest to mieszkanie dla kogoś, kto ceni przestrzeń i nie lubi ciasnych, małych pokoi.

Spokojne i zadbane osiedle domków, mały ruch.

W pobliżu szkoły, przedszkola, kościół i cała niezbędna do życia infrastruktura.

### **400 m do najbliższego przystanku autobusowego**

Niedaleko do stacji PKP, skąd w **8 min dojedziemy do Dworca głównego, a w 2 min na stację Poznań Dębiec**, gdzie znajduje się pętla tramwajowa.

Luboń jest świetnie skomunikowany dzięki węzłowi autostrady A2.

Nie brakuje tu również terenów zielonych.

W miasteczku znajdziemy zarówno liczne markety, centrum handlowe, fitness, basen, jak i rynek warzywny.

**Właścicielom zależy na sprawnej sprzedaży z powodu przeprowadzki w inny region Polski, stąd atrakcyjna cena.**

Zapraszam do kontaktu i na prezentację!

Planujesz skredytować to marzenie? Zadzwoń.

Pośredniczymy w transakcjach obrotu nieruchomościami i pomagamy uzyskać kredyt hipoteczny **na terenie całej Polski**. Posiadamy **8 oddziałów - w Szczecinie, Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Olsztynie, Rzeszowie i Lublinie**. Nasi agenci bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas** już dziś.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację.

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

informacje ogólne

|                                                                                          |                 |                       |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| Symbol                                                                                   | BON47070        | Rodzaj rynku          | WTÓRNY          |
| Rodzaj domu                                                                              | PIĘTRO DOMU     | Liczba pokoi          | 5               |
| Powierzchnia całkowita                                                                   | 157, 08 m²      | Powierzchnia użytkowa | 131, 54 m²      |
| Powierzchnia działki                                                                     | 301, 47 m²      | Rok budowy            | 2006            |
| Ilość pięter [wliczając parter]                                                          | 2               | Standard              | WYSOKI STANDARD |
| Rodzaj okien                                                                             | PCV             | Cena za m2            | 4 392, 67 PLN   |
| Cena  | 690 000, 00 PLN |                       |                 |

wyposażenie

|             |     |
|-------------|-----|
| Umeblowanie | TAK |
|-------------|-----|

informacje dodatkowe

|             |             |                         |         |
|-------------|-------------|-------------------------|---------|
| Typ kuchni  | Z OKNEM     | Liczba łazienek         | 2       |
| Źródło c.w. | PIEC GAZOWY | Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA |
| Garaż       | ✓           |                         |         |

instalacje

|                        |   |                     |   |
|------------------------|---|---------------------|---|
| Domofon                | ✓ | Energia elektryczna | ✓ |
| Podłączony gaz         | ✓ | Podłączony wodociąg | ✓ |
| Podłączona kanalizacja | ✓ |                     |   |



więcej ofert na stronie **[www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)**