

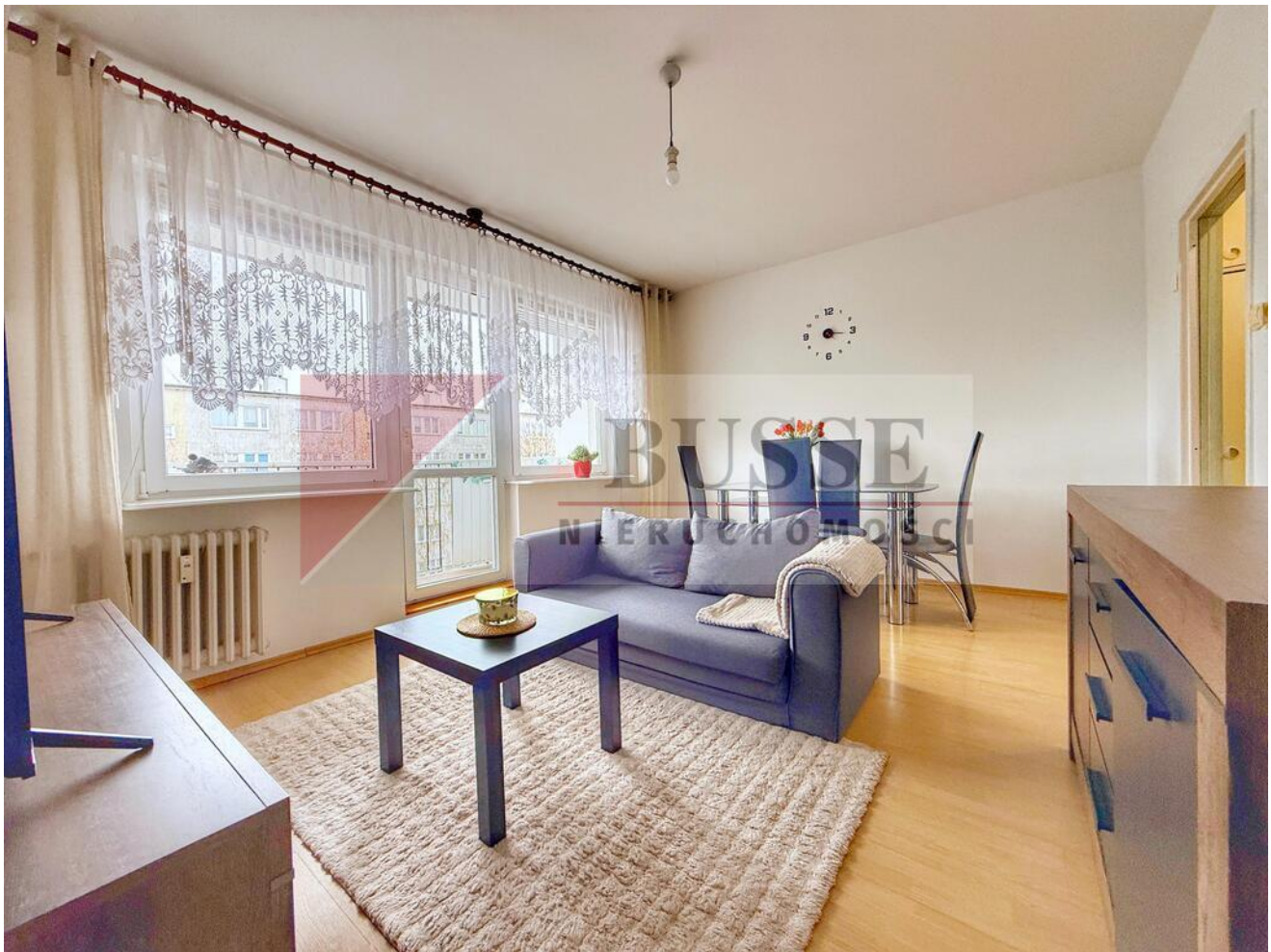
HIT! 2 słoneczne pokoje!!! Balkon i piwnica!

Mieszkanie na sprzedaż - Police, ul. Mieszka I

cena **349 000** zł

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **42,19 m²**



Zapraszamy do zapoznania się z ofertą sprzedaży **2-pokojowego mieszkania z balkonem** w spokojnej części miasta a jednak blisko centrum - **idealnego na start lub inwestycję!**

Parametry nieruchomości:

- **Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu** - możliwość zakupu również przez osoby spoza **Unii Europejskiej (EU)**
- Powierzchnia: 42,20 m² - optymalny metraż zapewniający komfort i funkcjonalność
- świetny układ mieszkania, pokoje są bardzo ustawne, kuchnia jest funkcjonalna. Zdjęcia przedstawiają potencjał tej nieruchomości
- **Układ:** Salon z balkonem od strony południowej - jasne i przytulne wewnątrz przez całą część dnia, sypialnia i kuchnia od strony północnej z widokiem na Orlik.
- Piętro: 3 zapewnia ładny widok na okolicę, plac zabaw, boisko
- Osobna toaleta - praktyczne rozwiązanie dla mieszkańców

- Ogrzewanie z sieci miejskiej + podzielniki szczytywane radiowo
- Mieszkanie jest bardzo ciepłe i suche
- Ciepła woda z piecyka gazowego marki Beretta
- Okna PCV w całym mieszkaniu
- Instalacja kablowa, internet, telefon, domofon - pełna infrastruktura dla komfortu życia
- Instalacja gazowa w budynku
- Dodatkowo: piwnica
- Miejsca parkingowe - darmowe na osiedlu

Powierzchnia mieszkania - użytkowa 42,20m²

Salon: 16m²

Sypialnia: 9,03m²

Kuchnia osobna: 6,42m²

Przedpokój: 6,76m²

Łazienka: 3,08m²

Toaleta osobna: 0,9m²

Balkon: 5,35m²

Piwnica

Koszty:

Cena to **tylko 349tys. zł**

czynsz administracyjny do Spółdzielni przy 2 osobach wynosi 764 zł - zawiera zaliczki na wodę oraz ogrzewanie. W mieszkaniu obecnie jest bardzo ciepło.

Zalety usytuowania lokalu:

Mieszkanie otulone innymi lokalami:

- zimą traci znacznie mniej ciepła, bo sąsiedzi ogrzewają ściany z każdej strony,
 - latem nie nagrzewa się tak mocno jak ostatnie piętro, bo nie ma bezpośredniego kontaktu z dachem.
- Efekt: niższe rachunki za ogrzewanie i większy komfort termiczny.

2. Lepsza akustyka i mniejszy hałas z zewnątrz

Lokal w środku budynku:

- ma mniej ścian zewnętrznych, więc dźwięki z ulicy są słabiej słyszalne,
 - jest chroniony przez mieszkania obok, co daje bardziej stabilną ciszę.
- To często dużo spokojniejsze warunki niż na parterze czy pod dachem.

3. Większe bezpieczeństwo

Trzecie piętro to:

- mniejsze ryzyko włamania niż na parterze,
- brak problemów z owadami i gryzoniami, które częściej pojawiają się niżej,
- brak ryzyka zalania z dachu.

Dodatkowo mieszkanie w środku jest zwykle najmniej narażone na skrajne warunki pogodowe.

4. Mniejsza ekspozycja na wiatr i wilgoć

Środkowe mieszkania:

- mają najmniej przewiewów,
- są mniej narażone na wilgoć i wychłodzenie,
- rzadziej wymagają remontów elewacji od strony mieszkania.

To przekłada się na mniejsze koszty utrzymania.

5. Lepsza wartość inwestycyjna

Mieszkania na trzecim piętrze w niskich blokach:

- są bardziej poszukiwane niż partery i ostatnie piętra,
- mają mniejsze koszty ogrzewania,
- są łatwiejsze do wynajęcia.

To często najstabilniejszy wybór inwestycyjny.

6. Bardziej przewidywalne nasłonecznienie

Środkowe mieszkania mają:

- mniej strat ciepła,
- bardziej równomierne nagrzewanie,
- brak ekstremów: ani piekarnika, ani lodówki

Atuty lokalizacji:

- Jedna z najbardziej cenionych części Polic - spokojne, zadbane osiedle z dużą ilością zieleni.
- Pełna infrastruktura w zasięgu kilku minut - sklepy, punkty usługowe, apteki, szkoły i przedszkola tuż obok.
- Świetna komunikacja - szybki dojazd do centrum Polic i Szczecina dzięki bliskości przystanków autobusowych.
- Idealne miejsce dla rodzin - w pobliżu place zabaw, tereny rekreacyjne i bezpieczna, przyjazna okolica.
- Wygoda codziennego życia - wszystko, czego potrzeba na co dzień, dostępne bez konieczności korzystania z samochodu.
- Zielone otoczenie - liczne tereny spacerowe i rekreacyjne sprzyjają aktywnemu wypoczynkowi.
- Spokojne, kameralne osiedle - idealne dla osób ceniących ciszę i komfort.

Zapraszamy do kontaktu oraz umówienia się na prezentację.


Oferta dostępna wyłącznie u nas - nie szukaj dalej :)

Świadectwo charakterystyki energetycznej - zapotrzebowanie na energię:

EU - użytkową (kWh/m²*rok): 77.29; EK - końcową (kWh/m²*rok): 120.03; EP - nieodnawialną energię pierwotną (kWh/m²*rok): 96.02; EC02 - Wielkość emisji CO₂ (t CO₂/m²*rok): 0.02; UOZE - Udział odnawialnych źródeł energii w zapotrzebowaniu na energię końcową [%]: 0.00;

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

informacje ogólne

Symbol	BUS20266	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	42, 19 m ²
Piętro	3	Ilość pięter	4
Standard	DOBRY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	1978
Materiał ścian	WIELKA PŁYTA	Balkon	✓
Cena za m ²	8 272, 10 PLN	Cena 	349 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie

CZĘŚCIOWO

informacje dodatkowe

Forma własności

SPÓŁDZIELCZE
WŁASNOŚCIOWE Z KW

Liczba WC

1

Typ kuchni

ODDZIELNA

Domofon

✓

Rodzaj okien

PCV

Źródło c.w.

SIEĆ MIEJSKA

Czynsz administracyjny

760, 00 PLN



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl