

# Dom wolnostojący + 2 garaże + Działka > 0,2 ha

Dom na sprzedaż - Poznań, Kobyle Pole

cena **2 990 000** zł

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **227,20**  
**m<sup>2</sup>**

pow. działki: **2 077,00**  
**m<sup>2</sup>**



>> Więcej zdjęć jest dostępnych u agenta prowadzącego sprzedaż. <<

>> Zadzwoń, zajrzyj na stronę www biura nieruchomości. <<

**Działka** o powierzchni **2077 m<sup>2</sup>** - ogrodzona, wjazd bramą sterowaną elektrycznie, podjazd wybrukowany. Działka zabudowana częściowo, możliwość podziału i dalszej zabudowy.

Obecnie na działce znajdują się:

- **dom wolnostojący** o powierzchni **227,2 m<sup>2</sup>**, w tym **garaż w bryle budynku** o powierzchni **29,25 m<sup>2</sup>**
- **wolnostojący garaż/budynek gospodarczy** o powierzchni **34,74 m<sup>2</sup>**.

Budowa zakończona w 2007 roku, stan nieruchomości bardzo dobry, do odświeżenia i wprowadzenia.

Dojazd do posesji drogą osiedlową z kostki brukowej, z chodnikiem.

Dom dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony - jednorodzinny z poddaszem użytkowym.

**NA PARTERZE** znajduje się:

- garaż w bryle budynku, prawie 30 m<sup>2</sup>
- korytarz
- kotłownia (piec gazowy)
- wc
- kuchnia ok. 16 m<sup>2</sup>
- salon prawie 50 m<sup>2</sup> z kominkiem i wyjściem na taras i do ogrodu
- schowek
- sypialnia ok. 18 m<sup>2</sup>
- pokój ok. 13 m<sup>2</sup>
- łazienka z wanną i prysznicem, toaletą i bidetem ponad 10 m<sup>2</sup>

**NA PIĘTRZE:**

- korytarz
- 3 duże pokoje (ok. 18 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>), w tym 2 większe z balkonami (każdy ok. 7 m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie gospodarcze
- łazienka z wanną i prysznicem
- strych z oknem dachowym, estetycznie wykończony płytkami (może stanowić przestrzeń do pracy/hobby lub domową siłownię)

Ponadto nad garażem i w szczytowej części dachu znajdują się dodatkowe powierzchnie do przechowywania.

**Dom projektowany i budowany dla siebie.**

Ściany zewnętrzne z porothermu, ocieplone styropianem samogasnącym. Drewniane okna, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, na podłogach parkiet, klepka albo terakota.

Łazienki wykończone w jasnych płytkach, armatura biała.

W łazienkach parapety granitowe, w pokojach drewniane.

Dach wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną.

Za domem znajduje się drugi garaż wolnostojący, który obecnie pełni funkcję budynku gospodarczego. Przylega do niego zadaszona altanka.

**Ogród** jest zagospodarowana oczkiem wodnym z małym wodospadem skalnym i licznymi nasadzeniami - kilkanaście hortensji bukietowych, róże, piwonie drzewiaste, rododendrony, bzy pachnące lilaki Meyera, azalie japońskie, liliowce, pieris, kalmia wąskolistna i szerokolistna, wieczniezielony bukszpan variegata, wrzosy. Również drzewa - dąb i klon, sosna bośniacka, sońnica japońska, głóg Scarlet, wiśnia osobliwa, tuje, cisy, jałowce. Latem, gdy wszystko zakwitnie będzie to prawdziwy raj dla zmysłów.

Nieruchomość w popularnej lokalizacji, która nie wymaga reklamy. Blisko stąd do centrum Poznania i Swarzędza, a po sąsiedzku mamy **piękne tereny zielone wokół stawu Browarnego, nad Cybiną i Malta**.

Kilka kroków od nieruchomości **dwa przystanki autobusowe** - kilka linii dziennych i nocna.

**Na osiedlu siłownia zewnętrzna i boiska sportowe**, a także **plac zabaw**. Niedaleko przedszkole i kościół, obok paczkomat.

Zgodnie z Planem ogólnym jest to strefa SJ (wielofunkcyjna z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), a wg MPZP - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 9 MN.

Po więcej informacji zapraszam do kontaktu osobistego i na prezentację, a innych pośredników w obrocie nieruchomościami zachęcam do współpracy.

**Ta oferta zasługuje na Państwa uwagę!**

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	BON49375	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	6
Powierzchnia całkowita	227, 20 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	193, 75 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	2 077, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2007
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	PUSTAK	Cena za m2	13 160, 21 PLN
Cena 	2 990 000, 00 PLN		

## informacje dodatkowe

Liczba łazienek	3	Droga dojazdowa	KOSTKA BRUKOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Garaż	✓

## instalacje

Podłączona kanalizacja	✓
------------------------	---



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