

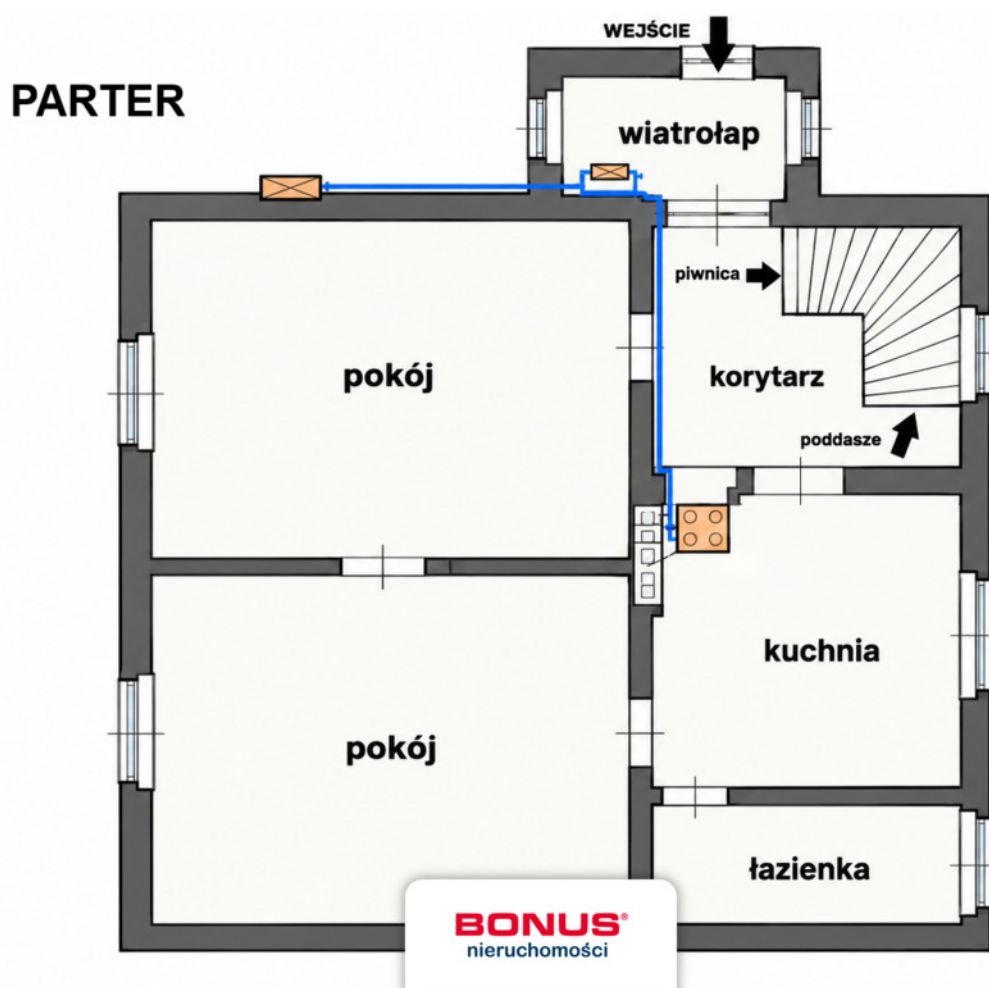
Działka z potencjałem Dom do remontu Blisko Rynku

Dom na sprzedaż - Pobiedziska

cena **300 000** zł

liczba pokoi: **4**

pow. całkowita: **120,00** m² pow. działki: **808,00** m²



Pobiedziska mają wyjątkowe położenie - pomiędzy Poznaniem a Gnieznem, w otoczeniu lasów, jezior i terenów rekreacyjnych, a jednocześnie **30 min. pociągiem do stolicy Wielkopolski**.

Idealne połączenie kameralnego charakteru miejscowości z infrastrukturą potrzebną do codziennego życia.

Posesja znajduje się 500 m od Rynku w Pobiedziskach i 1,2 km od Dworca PKP.

Dom dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem, z cegły, ocieplony styropianem. Budynek wymaga kapitalnego remontu.

Na dachu eternit.

Okna PCV, dwuszybowe.

Dotychczas ogrzewane piecem węglowym, obecnie nie jest sprawny, wymaga wymiany. Grzejniki panelowe.

W budynku piec gazowy podgrzewający wodę.

Aktualnie szambo, w ulicy jest kanalizacja.

Światłowod.

Podana powierzchnia domu jest orientacyjna.
Budynek przedwojenny.

PARTER - wiatrołap, korytarz, kuchnia, łazienka, 2 duże pokoje
PIĘTRO - 2 pokoje, toaleta

Za domem małe budynki gospodarcze.

Dojazd drogą asfaltową z chodnikiem.

Działka ze spadkiem wysokości względem ulicy, o czym mówi sama jej nazwa - ul. Spadzista.
Służebność przechodu dla posesji sąsiedniej, w drugiej linii zabudowy.

W opracowaniu Plan Ogólny - **Obszar Uzupełnienia Zabudowy, strefa zabudowy mieszkaniowej**.
Maksymalna powierzchnia zabudowy 30%, wysokość zabudowy 12 m, min. udział powierzchni biologicznej czynnej 55%.

Pobiedziska są samowystarczającą miejscowością ze świetną infrastrukturą i zapleczem rekreacyjnym, a jednocześnie wygodnie skomunikowane.
Połączenie kolejowe jest realną alternatywą dla samochodu - pociągiem można sprawnie dotrzeć do centrum Poznania, bez korków i problemów z parkowaniem.

To dobre miejsce dla tych, którzy chcą połączyć **komfort życia blisko Poznania z codziennym kontaktem z naturą**.

Tutaj miejski pośpiech zaczyna ustępować spokojniejszemu rytmowi, bez konieczności rezygnowania z dobrego dojazdu do stolicy Wielkopolski.

Okolica zachwyca zielenią, lasami i jeziorami. W pobliżu znajdują się tereny **Puszczy Zielonki** oraz **Parku Krajobrazowego Promno**, liczne szlaki piesze i rowerowe oraz miejsca idealne na rodzinne spacerzy, aktywny wypoczynek czy weekendowy reset.

Pobiedziska mają swój niepowtarzalny charakter. To miejscowość z historią sięgającą początków państwa polskiego, położona na **Szlaku Piastowskim**, a jednocześnie rozwijająca się i coraz chętniej wybierana przez osoby szukające wygodnego miejsca do życia poza Poznaniem.

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	BON49931	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	4
Powierzchnia całkowita	120, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	100, 00 m²
Powierzchnia działki	808, 00 m²	Rok budowy	1937
Ilość pięter	1	Standard	DO REMONTU KAPIT.
Materiał ścian	CEGLA	Cena za m2	2 500, 00 PLN
Cena 	300 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA

instalacje

Podłączona kanalizacja	
------------------------	---



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