

HOME EXPERTS LUXURY

SOPOT

Sopot, **parter z ogrodem**

56,0 m² · 2 pokoje · parter · 2023 r.

1 699 000 zł

30 345 zł/m² · HEX417327



01

POŁOŻENIE

Sopot **na skraju lasu**

Smolna to kameralne osiedle Invest Komfort na sopockim Świemirowie, zbudowane na skraju Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Niskie budynki stoją wśród zachowanych drzew, wokół zielonego patio, a ich dachy porasta roślinność, więc nawet z góry osiedle wtapia się w otoczenie.

Mieszkanie zajmuje parter. Zamiast balkonu ma własny ogród, a zamiast widoku na sąsiedni budynek – zieleń za szybą. Dzielnica jest cicha i mieszkalna, z dala od turystycznego centrum, a jednocześnie sopocka plaża, molo i Monciak pozostają na wyciągnięcie spaceru albo krótkiej jazdy rowerem.

> „Poranne słońce na tarasie i las za żywopłotem – lepiej nie da się zacząć dnia”
>
> MARIUSZ ZIMNOWODZKI · OPIEKUN OFERTY





02

WNĘTRZA

Salon, który **wychodzi do ogrodu**

Strefa dzienna to jedna, jasna przestrzeń: salon, jadalnia i kuchnia z wyspą, która oddziela gotowanie od wypoczynku, nie zamykając wnętrza. Przeszklenia od podłogi do sufitu w drewnianych ramach otwierają salon na taras i trawnik, więc granica między mieszkaniem a ogrodem w ciepłe dni po prostu znika.

Druga strona to sypialnia, osobna i cicha, również z dużym oknem na zieleń. Układ jest prosty i ustawny: przedpokój, strefa dzienna, sypialnia, łazienka – bez korytarzy, które zabierają metry.







03

DETALE

Wykończenie, które **zostaje**

Mieszkanie jest wykończone i umeblowane w jednym, spokojnym tonie: ciepłe beże, jasne drewno podłóg, matowe fronty w kolorze kawy z mlekiem. Kuchnia ma zabudowę aż pod sufit, piekarnik w słupku i wyspę z kamiennym blatem. Szyny oświetleniowe w salonie pozwalają ustawić światło pod porę dnia.

W sypialni stoi szafa na całą ścianę z ryflowanymi frontami. Łazienka to najbardziej charakterna część mieszkania – nakrapiane płytki, umywalka nablatowa, okrągłe podświetlane lustro i wanna, a armatura w odcieniu miedzi spina całość z drewnem okien.







04

OGRÓD

Własny ogród **bez wychodzenia z domu**

Do mieszkania należy około 60 m² ogrodu od północnego wschodu. Przed salonem leży taras kompozytowy, częściowo osłonięty bryłą budynku, a dalej trawnik obsadzony gęstym żywopłotem, który daje prywatność od pierwszego dnia. Kompozyt nie wymaga olejowania, więc taras po zimie wystarczy umyć.

Słońce zagląda tu rano – to pora na kawę na zewnątrz. W upalne popołudnia ogród zostaje w cieniu i jest najchłodniejszym miejscem w okolicy. Elewacja z ciemnych, pionowych okładzin i miodowe drewno ram okiennych sprawiają, że od strony ogrodu budynek wygląda bardziej jak dom niż apartamentowiec.



05

OSIEDLE

Wszystko, czego potrzeba, **pod jednym dachem**

Mieszkańcy Smolnej mają do dyspozycji część wspólną, która zastępuje karnet na siłownię i wynajmowane biuro: strefę fitness z siłownią, saunę, salę do jogi, salę klubową i coworking. Na co dzień przydają się też myjnia rowerów i zwierząt oraz plac zabaw na terenie osiedla.

W cenie mieszkania jest piwnica – komórka lokatorska o powierzchni 5,04 m^2 w budynku. Miejsce w hali garażowej można dokupić za 100 000 zł. Osiedle oddano do użytku pod koniec 2023 roku, księga wieczysta jest założona, a mieszkanie jest gotowe do wprowadzenia się.

SZCZEGÓŁY

Dane **techniczne**

Budynek	**Apartamentowiec**
Stan	**wysoki standard**
Ogrzewanie	**CO miejskie**
Własność	**własność**
Rynek	**wtórny**
Czynsz	**1 100 zł/mies.**
Deweloper:	**Invest Komfort**
Osiedle:	**Smolna, Świemirowo**
Oddanie do użytku:	**IV kw. 2023**
Stolarka okienna:	**drewniana**
Ogród:	**ok. 60 m^2, z tarasem kompozytowym**
Ekspozycja ogrodu:	**północny wschód**
Komórka lokatorska:	**5,04 m^2, w cenie**
Miejsce w hali garażowej:	**100 000 zł (dodatkowo)**
Czynsz:	**1100zł miesięcznie**
Księga wieczysta	**założona, bez obciążeń**
Nr oferty	**HEX417327**

INSTALACJE I WYPOSAŻENIE

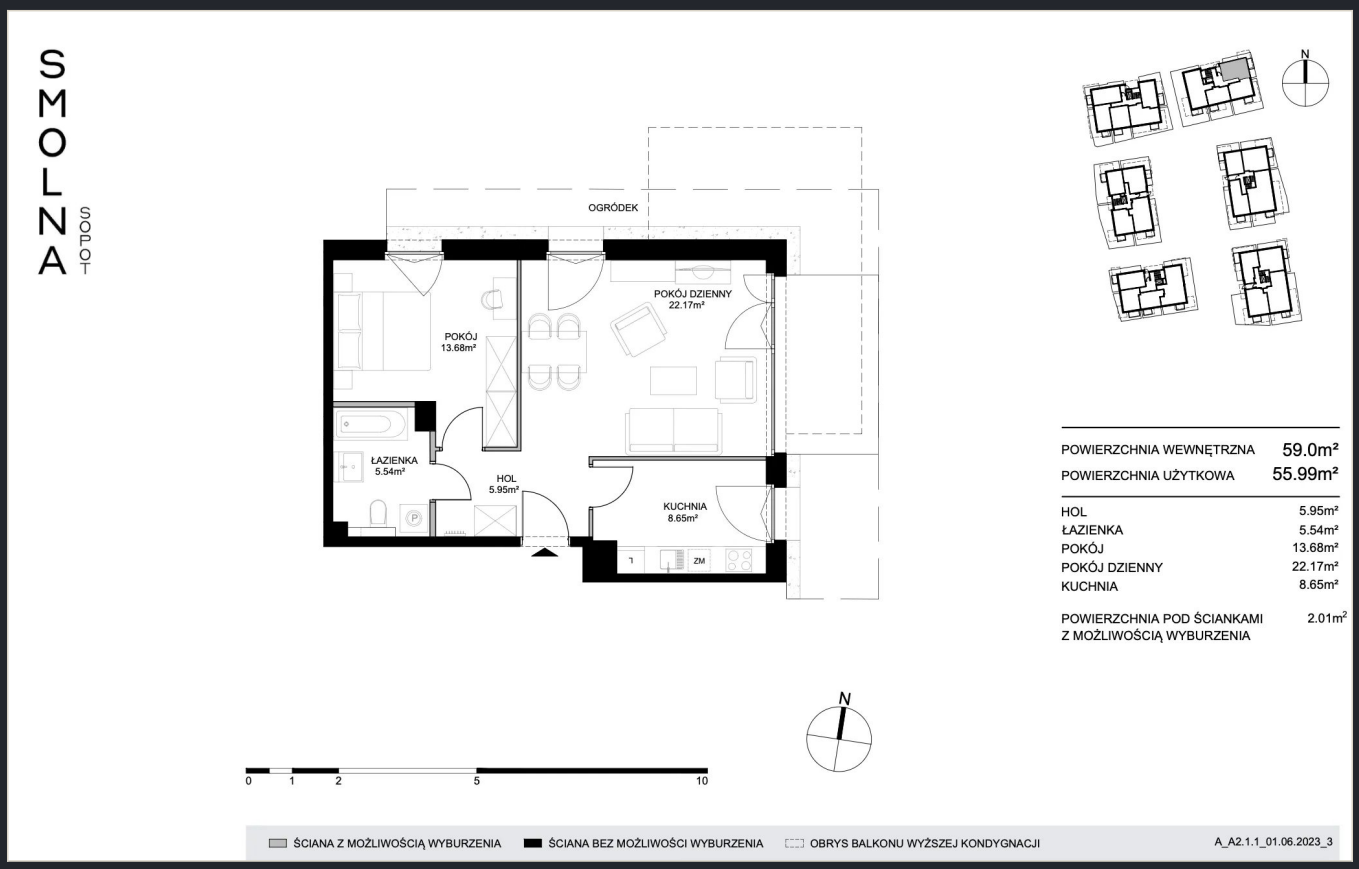
Technologie

- **Ogrzewanie miejskie**
- **Wodociąg**
- **Kanalizacja miejska**
- **Światłowód**
- **Monitoring**

Układ **pomieszczeń**

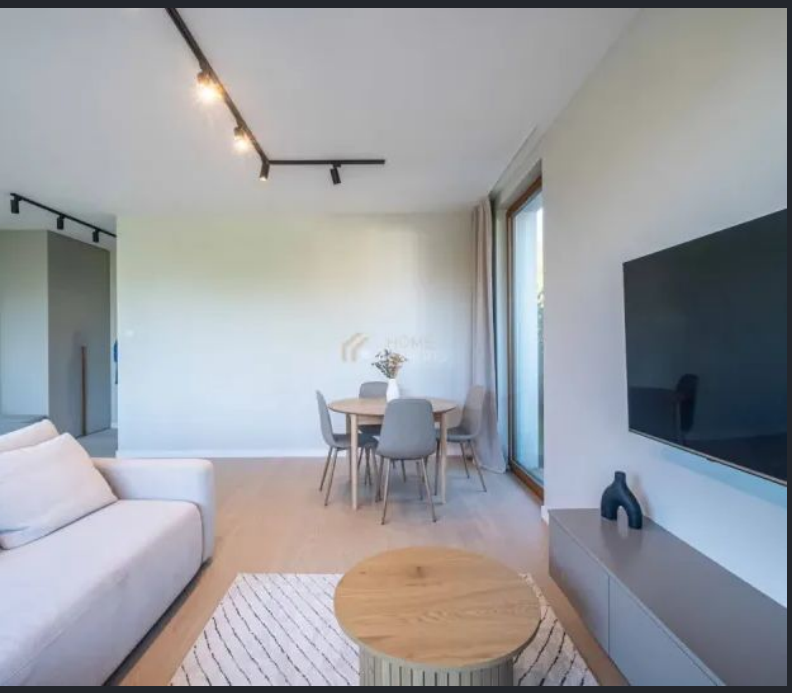
Parter

salon z aneksem kuchennym - 30,82 m2 · sypialnia - 13,68 m2 · łazienka z wanną - 5,54 m2 · przedpokój - 5,95 · ogród - ok. 60 m^2 z tarasem



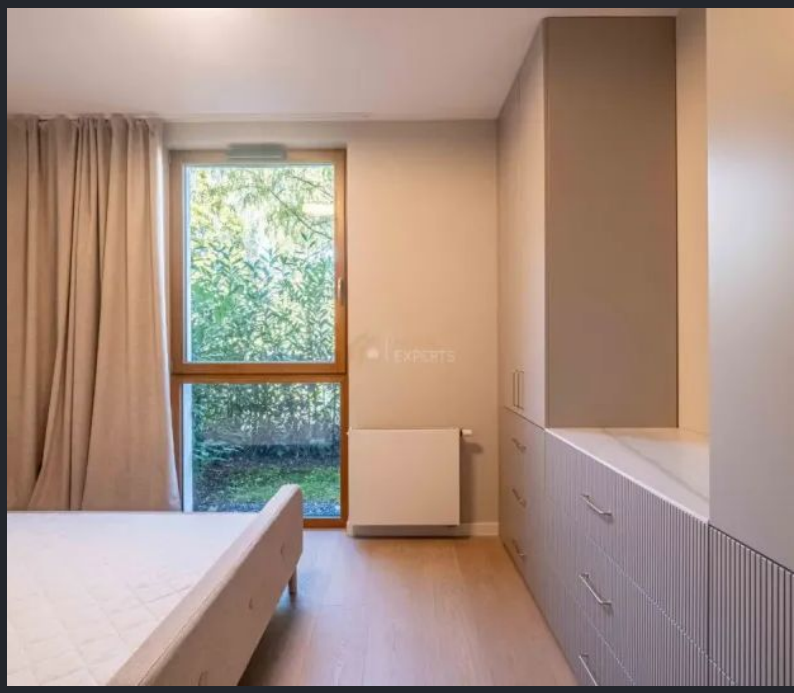




















OPIEKUN OFERTY

Porozmawiajmy o **tej nieruchomości**



EKSPERT DS. NIERUCHOMOŚCI

Mariusz Zimnowodzki

tel. 797 697 020

mariusz.zimnowodzki@homeexperts.pl

Oferta online

Okolica na mapie

Profil opiekuna

Lokalizacja na mapie jest przybliżona.