



Nowy Dwór Gdański

Dom (Bliźniak) na sprzedaż

2 499 000 zł

pow. 340 m²

8 pokoi

działka 300 m²

2007 r.

7 350 zł/m²

Opis nieruchomości

Wyjątkowy dom w zabudowie bliźniaczej z dwoma apartamentami | 15 minut od plaż w Steganie | 20 minut od Trójmiasta

Ponad 300 m² powierzchni użytkowej | Możliwość wydzielania 3 apartamentów | Wysoki standard | Idealny dla rodziny wielopokoleniowej lub inwestora

Na sprzedaż wyjątkowy dom w zabudowie bliźniaczej o ponad 300 m² funkcjonalnej powierzchni użytkowej, wybudowany w 2007 roku, położony przy ul. Długiej w Nowym Dworze Gdańskim.

Jednym z największych atutów tej nieruchomości jest jej doskonała lokalizacja. Dom znajduje się w rozwiniętej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie licznych sklepów, punktów handlowych, usługowych, placówek edukacyjnych oraz pełnej infrastruktury niezbędnej do wygodnego życia.

Bliskość drogi ekspresowej S7 zapewnia szybki dojazd do Trójmiasta w około 20-25 minut, a także wygodne połączenie z Warszawą. Jednocześnie około 15 minut jazdy samochodem dzieli nieruchomość od szerokich, piaszczystych plaż w Steganie, Mierzei Wiślanej oraz Zalewu Wiślanego.

To położenie sprawia, że nieruchomość jest doskonałym wyborem zarówno dla osób szukających komfortowego miejsca do życia, jak i dla inwestorów planujących wynajem apartamentów w atrakcyjnej turystycznie części Pomorza.

Dom został funkcjonalnie podzielony na dwa niezależne, dwupoziomowe apartamenty, z możliwością wydzielania trzeciego samodzielnego apartamentu. Dzięki temu stanowi idealną propozycję dla rodziny wielopokoleniowej, zapewniając każdemu domownikowi komfort, prywatność i niezależność, a jednocześnie daje możliwość osiągania dodatkowych dochodów z wynajmu.

Od momentu wybudowania w 2007 roku dom pozostaje w rękach jednego właściciela. Był starannie utrzymywany, regularnie modernizowany i użytkowany z dbałością o każdy detal, dzięki czemu jego stan techniczny oraz estetyczny spełni oczekiwania nawet najbardziej wymagających klientów.



Apartament I - ok. 200 m² powierzchni użytkowej

Elegancki, dwupoziomowy apartament wykończony w wysokim standardzie. Dzięki dwóm niezależnym kuchniom oraz funkcjonalnemu układowi pomieszczeń istnieje możliwość wydzielenia dwóch samodzielnych apartamentów.

Poziom I

- * reprezentacyjny hol,
- * pokój,
- * łazienka z prysznicem,
- * letnia kuchnia,
- * ogród zimowy z bezpośrednim wyjściem do ogrodu,
- * garderoba,
- * garaż dwustanowiskowy.

Poziom II

- * przestronny salon z kominkiem,
- * otwarta kuchnia z wyjściem na taras o powierzchni około 20 m²,
- * oranżeria (ogród letni),
- * sypialnia,
- * łazienka z wanną.

Apartament posiada ekspozycję na trzy strony świata - północ, południe i wschód - dzięki czemu wnętrza są doskonale doświetlone przez cały dzień.



Apartament II - 107 m² powierzchni użytkowej

Komfortowy, dwupoziomowy apartament oferujący 107 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkową powierzchnię wynikającą z funkcjonalnych skosów poddasza.

Poziom I

- * salon z aneksem kuchennym,
- * sypialnia z wyjściem na słoneczny taras,
- * przestronna łazienka z wanną i prysznicem.

Poziom II

- * dwa ustawne, jasne pokoje (po trzy okna w każdym),
- * dodatkowe pomieszczenie przygotowane do urządzenia drugiej łazienki, garderoby lub gabinetu.



Standard wykończenia

Dom został wykończony z materiałów najwyższej jakości.

W obu apartamentach zastosowano:

- * ogrzewanie podłogowe na wszystkich kondygnacjach,

- * granitowe posadzki,
- * podłogi z egzotycznego drewna Merbau,
- * deskę barlinecką,
- * panele w sypialniach.

Apartament I wyposażony jest dodatkowo w:

- * klimatyzację,
- * kominek,
- * monitoring,
- * system alarmowy z możliwością interwencji firmy ochroniarskiej.

Każdy apartament posiada własny piec dwufunkcyjny, zapewniający niezależne ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody.

Dom sprzedawany jest z pełnym wyposażeniem RTV i AGD, dzięki czemu jest gotowy do zamieszkania od pierwszego dnia.



Ogród i część zewnętrzna

Na posesji znajduje się zadbany ogród o powierzchni około 100 m².

Do dyspozycji przyszłych właścicieli pozostają również:

- * drewnutnia,
- * pomieszczenie gospodarcze,
- * garaż na dwa samochody,
- * trzy dodatkowe miejsca parkingowe.

Do obu apartamentów prowadzi wspólna klatka schodowa. W przypadku planowanej adaptacji na trzy niezależne lokale istnieje możliwość wykonania dodatkowego wejścia.



Media

- * wodociąg miejski,
- * kanalizacja miejska,
- * dwa niezależne piece dwufunkcyjne,
- * ogrzewanie podłogowe w całym domu.

Dom jest ekonomiczny w utrzymaniu, a koszty eksploatacyjne pozostają na bardzo korzystnym poziomie.



Najważniejsze atuty

- ✓ dom wybudowany w 2007 roku,

- ✓ ponad 300 m² funkcjonalnej powierzchni użytkowej,
- ✓ dwa niezależne, dwupoziomowe apartamenty,
- ✓ możliwość wydzielenia trzeciego apartamentu,
- ✓ idealny dla rodziny wielopokoleniowej,
- ✓ doskonała inwestycja pod wynajem krótko- i długoterminowy,
- ✓ około 15 minut jazdy od plaż w Stegnie,
- ✓ około 20-25 minut do Trójmiasta,
- ✓ szybki dojazd do drogi ekspresowej S7 i trasy w kierunku Warszawy,
- ✓ bardzo dobra lokalizacja w otoczeniu sklepów, punktów usługowych i handlowych,
- ✓ wysoki standard wykończenia,
- ✓ ogrzewanie podłogowe w całym budynku,
- ✓ klimatyzacja,
- ✓ kominek,
- ✓ monitoring oraz system alarmowy,
- ✓ dwa tarasy,
- ✓ ogród zimowy i oranżeria,
- ✓ ogród o powierzchni około 100 m²,
- ✓ garaż dwustanowiskowy,
- ✓ trzy dodatkowe miejsca parkingowe,
- ✓ pełne wyposażenie RTV i AGD w cenie.



To nieruchomość stworzona dla osób, które oczekują przestrzeni, komfortu i wysokiej jakości wykonania. Dzięki przemyślanemu podziałowi na dwa niezależne apartamenty z możliwością wydzielenia trzeciego lokalu, dom doskonale sprawdzi się jako miejsce do życia dla rodziny wielopokoleniowej, zapewniając każdemu domownikowi prywatność i niezależność. Jednocześnie jego lokalizacja oraz układ czynią go atrakcyjną inwestycją z dużym potencjałem wynajmu.

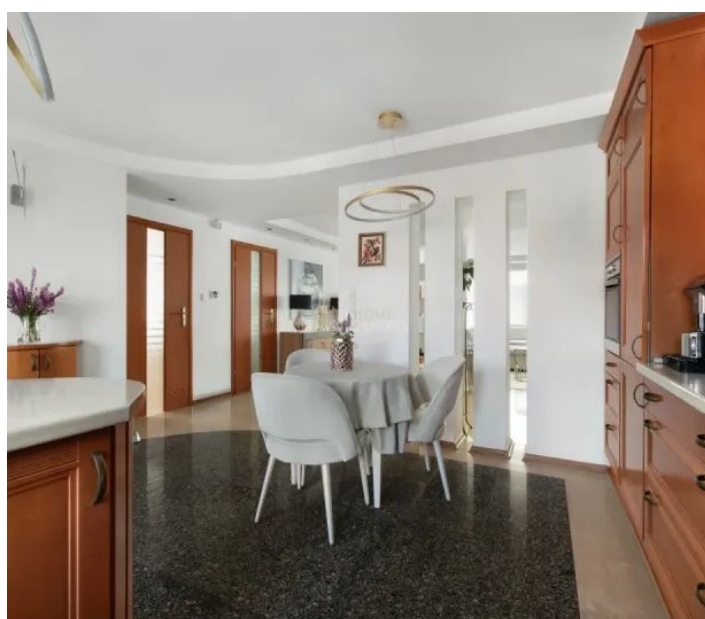
Potrzebujesz finansowania? Nasi doświadczeni doradcy kredytowi bezpłatnie pomogą w wyborze i uzyskaniu najkorzystniejszej oferty kredytu hipotecznego, dopasowanej do Twoich potrzeb.

Zapraszamy do kontaktu i umówienia prezentacji. Dopiero podczas osobistej wizyty można w pełni docenić przestrzeń,

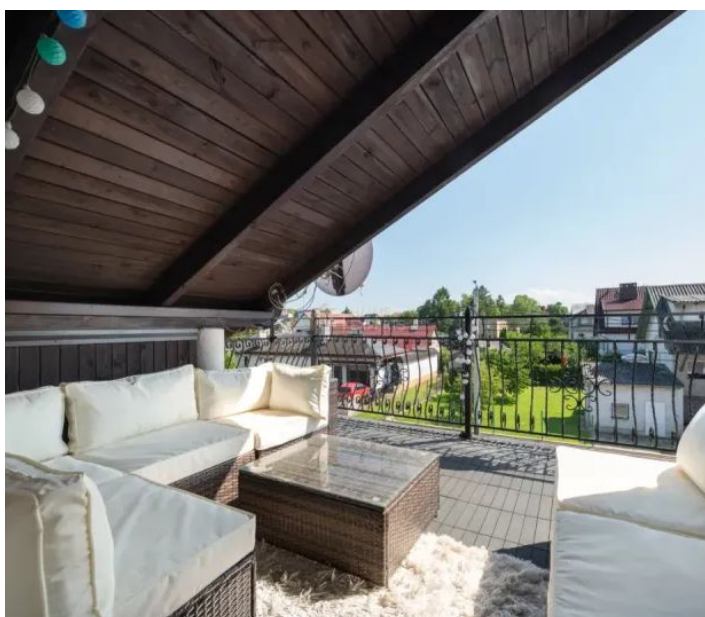
jakość wykończenia oraz możliwości, jakie oferuje ta wyjątkowa nieruchomość.

Parametry

Budynek	Bliźniak
Stan	bardzo dobry
Ogrzewanie	gazowe
Własność	własność
Rynek	wtórny
Nr oferty	HEX268377







Oferta i wszystkie zdjęcia



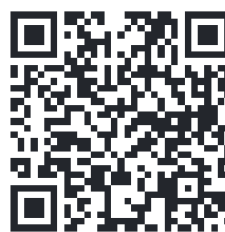
Zeskanuj lub kliknij: homeexperts.pl

Okolica na mapie



Lokalizacja przybliżona

Poznaj opiekuna oferty



Opinie, oferty i kontakt: [Wojciech Uzar](#)

Opiekun oferty



Ekspert ds. nieruchomości

Wojciech Uzar

tel. 695 321 691

wojciech.uzar@homeexperts.pl

