

Gdańsk Karczemki
ul. Różany Stok

Mieszkanie na sprzedaż

1 349 000 zł

pow. 144,47 m² | 4 pokoje | piętro 1 z 1

2018 r. | 9 338 zł/m²

Opis nieruchomości

Mam Państwu do zaoferowania nietuzinkową nieruchomość idealną dla rodziny z dziećmi. W odległości do 5 minut pieszo znajdują się:
- Pozytywna Szkoła Podstawowa
- 2 przedszkola
- 2 punkty przedszkolne.

W takie samej odległości do dyspozycji są także:
- 2 apteki
- przychodnia
- mięsny
- piekarnia
- drogeria
- szkoła językowa
- weterynarz
- sklepy sieci Żabka
- pizzeria i bistro
- krawcowa

Do marketów popularnych sieci można dotrzeć w ciągu zaledwie kilku minut autem, podobny dystans dzieli do Centrum Handlowego przy ul. Szczęśliwej (Auchan, Leroy Merlin, Media Expert, Decathlon, Just Gym).
To wszystko sprawia, że lokalizacja jest niezwykle wygodna w życiu codziennym.
Tereny rekreacyjne również są na wyciągnięcie ręki, w pobliżu dostępne są ścieżki spacerowe nad Zbiornikiem Retencyjnym Kiełpinek a po drugiej stronie osiedla las z Otomińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Na osiedlu znajduje się kilka placów zabaw, siłownia na świeżym powietrzu, wybieg dla psów, boiska szkolne.
Miejsce jest świetnie skomunikowane, przebiegające przez Węzeł Karczemki trasy Obwodnicy Trójmiasta oraz Alei Armii Krajowej dają dobry dojazd do centrum oraz innych dzielnic i miast naszej aglomeracji.

Nieruchomość wchodzi w skład kameralnego osiedla 2 szeregów.
Mieszkanie znajduje się na pierwszym piętrze w budynku jednorodzinnym dwulokalowym, posiada niezależne wejście z poziomu wspólnego dziedzińca.
Lokal posiada niezależny garaż (17,4m2 + 3,5m2 schowek pod schodami) z bramą otwieraną na pilota, z którego jest bezpośredni dostęp do części mieszkalnej (własnej klatki schodowej). Drugie auto można parkować przed garażem, ewentualne trzecie na miejscu naziemnym wynajmowanym od kilku lat od sąsiadki (wyraża chęć kontynuacji).
To co wyróżnia na tle oferowanych przez rynek domów bliźniaczych i segmentów to garaż na niższym poziomie, dzięki

czemu nie ma utraty przestrzeni na poziomie mieszkalnym a salon z aneksem ma doświetlenie z obu stron i jest bardzo jasny.
Całkowita powierzchnia poziomów mieszkalnych to około 144,5 m2 po podłodze (prawie 92 m2 użytkowej) .
Na pierwszym poziomie (około 73 m2 użytkowej) znajdują się:
- przestronny i dobrze doświetlony salon z aneksem kuchennym (30,59m2 na wschód i zachód)
- 2 sypialnie / pokoje dziecięce (10,36 m2 od wschodu oraz 11,45 od zachodu)
- garderoba (2,68 m2)
- łazienka z wanną i parawanem(4,4 m2)
- komunikacja (6,53 m2)
- taras (23,45 m2) , na który dostęp jest przez okno przesuwne (przeszklenie na całą powierzchnię ściany) oraz z jednej z sypialni

Na drugim poziomie (ponad 70 m2 po podłodze, 18 m2 użytkowej - skosy) do dyspozycji są:
- główna sypialnia (około 25m2 po podłodze, okno od wschodu)
- łazienka z toaletą i wanną oraz pralką i suszarką (około 14m2 po podłodze, okno od wschodu)
- garderoba z pomieszczeniem gospodarczym (około 32 m2 po podłodze)

Nieruchomość jest niezwykle funkcjonalna i wygodna w użytkowaniu. Garderoby oraz pomieszczenia gospodarcze pozwalają na minimalizm w salonie i pokojach, co pozwala wyeksponować przestrzeń oraz łatwo utrzymać porządek. Żadna rodzina z dziećmi nie musi się tu martwić o miejsce na przechowywanie sprzętów sportowych, zimowych sanek, rowerów , hulajnóg, wózka itp itd.
W części dziennej dla lepszej aranżacji przestrzeni zastosowano ogrzewanie podłogowe (brak grzejników), dodatkowo klimatu dodaje kominek wolnostojący tzw. koza.
Istnieje możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych oraz ładowania elektryka w garażu/przed garażem własnym prądem.
Nie ma także przeszkód przed montażem klimatyzacji, gdyby komuś przeszkadzało kilkanaście upalnych dni w roku.
Zaledwie 4 miesiące temu większość nieruchomości przeszła gruntowne odświeżenie:
- wymieniona została kuchnia
- wymienione zostały meble w salonie
- wymienione zostały meble w pokojach dziecięcych
- odmalowany został salon, korytarze oraz pokoje dziecięce

Opłaty to zaledwie 350 zł + liczniki (woda, prąd i gaz)

Serdecznie zapraszam po więcej informacji oraz na prezentację!

tel. 608 426 718
Piotr Gołębiowski
Ekspert ds. Nieruchomości

Niniejsze ogłoszenie służy wyłącznie celom informacyjnym i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

Parametry

Budynek	**Szeregowy**
Stan	**bardzo dobry**
Ogrzewanie	**gazowe**
Własność	**własność**
Rynek	**wtórny**

Czynsz	**350 zł/mies.**
Nr oferty	**HEX246306**





















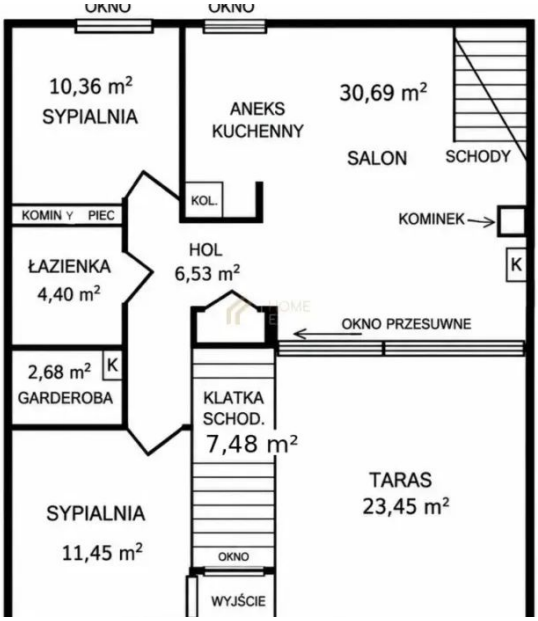


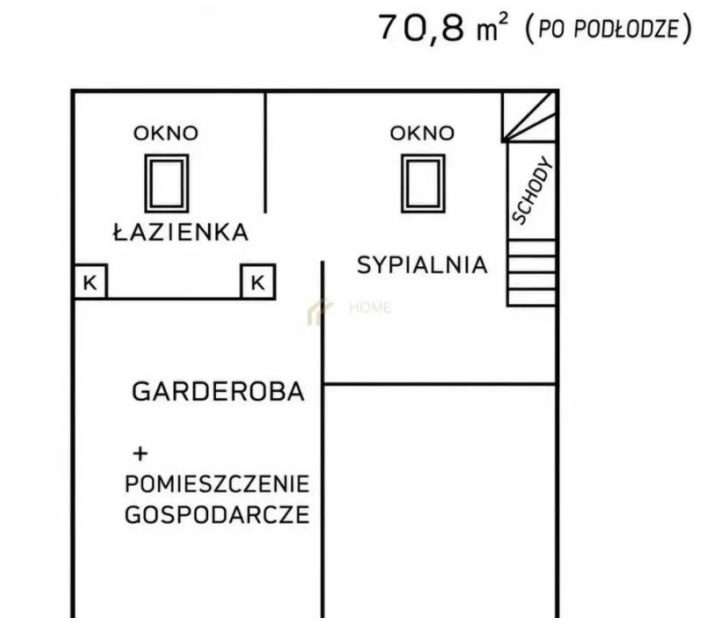


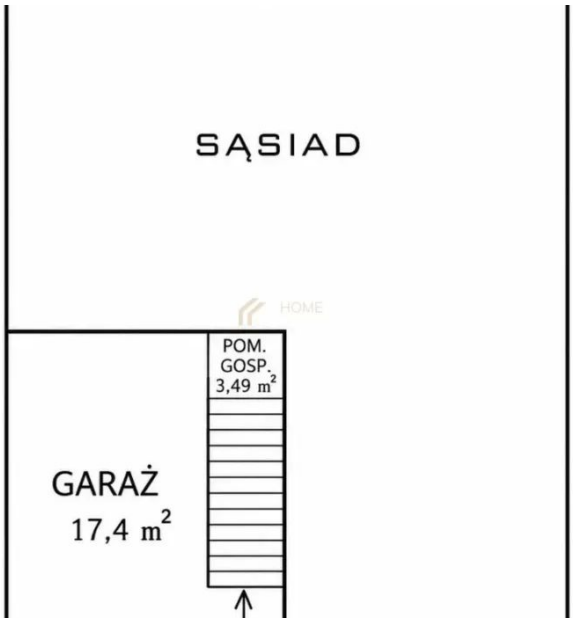







OKNO
OKNO
10,36 m²
SYPIALNIA
ANEKS
KUCHENNY
30,69 m²
SALON
SCHODY
KOMIN Y PIEC
KOL.
KOMINEK
ŁAZIENKA
4,40 m²
HOL
6,53 m²
K
OKNO PRZESUWNE
2,68 m²
GARDEROBA
K
KLATKA
SCHOD.
7,48 m²
TARAS
23,45 m²
SYPIALNIA
11,45 m²
OKNO
WYJŚCIE


70,8 m² (PO PODŁODZE)
OKNO
OKNO
SCHODY
ŁAZIENKA
K
K
SYPIALNIA
GARDEROBA
+
POMIESZCZENIE
GOSPODARCZE


SĄSIAD
POM.
GOSP.
3,49 m²
GARAŻ
17,4 m²

Oferta i wszystkie zdjęcia

Zeskanuj lub kliknij: homeexperts.pl

Okolica na mapie

Lokalizacja przybliżona

Poznaj opiekuna oferty

Opinie, oferty i kontakt: Piotr Gołębiowski

Opiekun oferty



Ekspert ds. nieruchomości

Piotr Gołębiowski

tel. 608 426 718

piotr.golebiowski@homeexperts.pl

HOME EXPERT
PIOTR GOŁĘBIOWSKI
AGENT SIECI
HOME EXPERTS