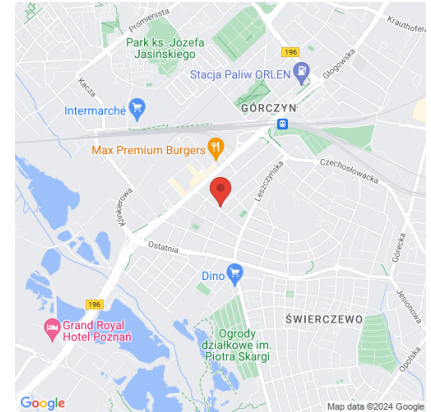


Blizniak na sprzedaż, 198 m²



Kuśnierska Nieruchomości
Tel.: 605-822-570, 61 66 202 10

nieruchomosci@kusnierska.pl



Bojanowska, dom 198 m², działka: 497 m²

1 349 000 zł, pokoje: 5

Polecamy do zakupu dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej położony w Poznaniu - Górczyn, ul. Bojanowska.

Budynek czterokondygnacyjny- piwnica, parter, piętro, poddasze, wykonany w technologii murowanej (cegła ceramiczna pełna), oddany do użytkowania w 1952 r.

Sukcesywnie remontowany od 1995r.

Dom ocieplony, otynkowany, okna pcv, parapety zewnętrzne z granitu.
Wykonana izolacja fundamentów.

Dach skośny, wymieniona więźba dachowa, ocieplenie, dachówka ceramiczna, wymiana kominów (2012r.).

Fotowoltaika.

Powierzchnia użytkowa domu ok: 193,48 m²,
powierzchnia działki 497m².

Układ pomieszczeń:

Parter (77,16m²): przedsionek (9,72m²) , pokój dzienny (21,60 m²), pokój (14,70m²), kuchnia (12,87 m²) + wc (1,61m²) i korytarz (6,47m²);

Piętro (67,28m²): trzy pokoje (21,45 m²; 14,75 m²; 9,40 m²), łazienka (5m²), korytarz (6,49m²), balkon.

Poddasze 26,85m² (po podłodze 59,52m²) - do zagospodarowania.

Piwnica (49,04m²): pomieszczenia gospodarcze (13,10m² i 20,88m² - tutaj była siedziba firmy), kotłownia (7,40m²), komunikacja (7,66m²), skrytka 4,55m² (wysokość 1,70m).

Ościeżnice i drzwi drewniane. Podłogi - dębowe, sosnowe, na pietrze panele, korytarz, kuchnia, wc, łazienka - płytki.

Poddasze otwarta przestrzeń do dowolnej aranżacji, na podłodze płyta OSB, doprowadzone piony - można zainstalować grzejniki i toaletę.
Schody drewniane.

Ogrzewanie gazowe, piec z zasobnikiem. Zmiękcacz wody.

Na działce znajduje się garaż o powierzchni około 30m² (2013r. budowy), brama



na pilota oraz pomieszczenie gospodarcze.

Działka narożnikowa, ogrodzona i pięknie zagospodarowana (drzewa, krzewy, trawa), system nawadniania, własna studnia i licznik ogrodowy.

Dużą zaletą położenia domu jest położenie wśród domów jednorodzinnych. Dogodny dojazd komunikacją miejską. W pobliżu przystanek autobusowy (ul. Leszczyńska), pętla tramwajowa- Górczyn.

Termin przekazania - wolne od zaraz.

Cena 1.349.000,00 zł.

WSKAŹNIK CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej części budynku nr SCHE/5054/1500/2023: wskaźnik zapotrzebowania na energię użytkową EU = 66,42 kWh/m²/rok; wskaźnik zapotrzebowania na energię końcową EK = 96,80 kWh/m²/rok; wskaźnik zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 103,10 kWh/m²/rok; jednostkowa wartość emisji ECO2 = 0,02 t CO₂/m²/rok; udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową = 3,12%

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

Numer oferty w Locumnet: 29570423