

Puszczykowo, Puszczykówko, Cienista

Cena 2 850 000 PLN

Dom wolnostojący na sprzedaż, 340 m²



Dorota Kuśnierska

telefon: 605-822-570

nieruchomosci@kusnierska.pl



Cienista, dom 340 m², działka: 1 774 m²

2 850 000 zł, pokoje: 6

Jedna z najlepszych lokalizacji w Puszczykowie!

To miejsce zaspokoi nawet bardzo wymagającego klienta. W zasięgu krótkiego spaceru znajdziesz wszystko czego potrzebujesz do codziennego życia (sklepy, szkoła, przedszkole, restauracja, piekarnia). Natomiast relaks zapewni Ci sąsiedztwo Wielkopolskiego Parku Narodowego, a w nim bór sosnowy z licznymi ścieżkami spacerowymi i rowerowymi, gdzie możesz skutecznie Jogging lub długie spacerować z ukochanym czworonogiem. A po długim spacerze możesz spocząć na dużym 55 metrowym tarasie lub w altanie i wypić kawę rozkoszując się widokiem pięknie zagospodarowanego ogrodu.

Dom wyjątkowo funkcjonalny, ma powierzchnię użytkową 281,44 m², a całkowitą w obrysie kondygnacji - 340 m². Posiada 2 wejścia od frontu i od strony garażu. Dom wybudowany w 2002 roku, został posadowiony na działce o powierzchni 1774 m². Bryła w kształcie litery L, z lekko skośnym, kopertowym dachem pokrytym gontem bitumicznym. Ponadto na działce znajduje się budynek garażowy o pow. 28 m² wraz z dobudowaną do niego wiatą o pow. 25 m². Brama wjazdowa na posesję i do garażu automatyczna na pilota. Na podjeździe miejsce dla kilku samochodów.

Budynek częściowo podpiwniczony. Piwnica to dodatkowa powierzchnia mieszkalno-użytkowa ok. 80 m², a mieści się w niej oprócz kotłowni, WC, pralni/suszarni, podręcznego warsztatu - duże pomieszczenie rekreacyjne ok. 50 m², a właściwie salon z profesjonalnym bufetem przeznaczony na spotkania towarzyskie lub miejsce ćwiczeń.

Rozkład pomieszczeń domu:

PARTER - powierzchnia 202,28 m²:

- wiatrołap 2,56 m²
- salon 61,74 m² z kominkiem i wyjściem na taras 55 m² z ekspozycją na stronę południową, pokryty deską drewnianą, impregnowaną, z zadaszoną pergolą;
- kuchnia - 12,42 m²
- jadalnia - 16,56 m²; salon wraz z jadalnią i kuchnią stanowi otwartą przestrzeń dodając domowi przestronności i doświetlenia,
- 3 sypialne: główna sypialnia posiada własną łazienkę z wanną z masażem wodno-powietrznym 120cm/180 cm oraz garderobą,
- gabinet/sypialnia ok. 15 m²,
- łazienka - 9 m²,
- sauna sucha, fińska na 3 osoby, 6 KW z piecem Havria + łazienka z prysznicem ok. 8 m²,
- pomieszczenie gospodarcze, w którym znajduje się spiżarnia, letnia kuchnia i drugie wyjście,
- garderoba 3,65 m²,
- korytarz 20,68 m².

PIWNICA z oknami, wysokość 2,23, powierzchnia ok. 80 m², wymiary po



zewnątrznej - 6m x 16 m:

- pomieszczenie rekreacyjne/salon ok. 60 m²
- pralnia- suszarnia
- pomieszczenie gospodarcze
- WC ok. 2 m² + korytarzyk
- kotłownia z nowoczesnym piecem Buderus i zasobnikiem wody na 120 l.

Na podłogach w salonie, w łazienkach, kuchni, spiżarni i korytarzu - płytki ceramiczne drewnopodobne, w pokojach panele drewniane, parapety drewniane i z konglomeratu .

Dom bardzo zadbane, podjazd + ścieżki od frontu wybrukowane kostką granitową. Teren ogrodzony, płot na podmurówce z półokrągłaków, od frontu podmurówka z dużej kostki granitowej.

Okna PCV z roletami wewnętrznymi. Ogrzewanie gazowe. Ogród wspaniale zagospodarowany zielenią, nawadniany automatycznie. Ulica jest wybrukowana kostką, a po obu stronach okazały starodrzew stanowi urokliwą aleję prowadzącą do lasu WPN. Przy ulicy znajdują się ładne domy tylko jednorodzinne, świadczące o letniskowym charakterze przedwojennego Puszczykowa.

Tę nieruchomość naprawdę warto zobaczyć i rozważyć jej kupno! Ma wiele atutów, a największym atutem jest jej położenie obok lasu oraz jej funkcjonalność głównie ze względu na rozmieszczenie wszystkich pomieszczeń mieszkalnych na jednym poziomie. Niewątpliwą zaletą nieruchomości jest zadbane ogród z okazałym drzewostanem (dąb, graby, rozmaite tuje, jabłonie oraz rododendrony, hortensje i wiele dekoracyjnych krzewów). Takie nieruchomości są wręcz unikatowe.

Cena: 2 850 000 zł do rozsądnej negocjacji.

Numer oferty w Locumnet: 28850260