

Zdjęcie



Opis

Kameralny, oryginalny, wyjątkowy dom, nowoczesnie i funkcjonalnie urządzone.

Sprzedaję nowego domu jednorodzinnego, całorocznego, o powierzchni użytkowej 103,60m², zabudowy 124,90m², znajdującego się w Łodzi, w dzielnicy **Marysin**.

Budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, do zamieszkania. Posadowiony bezpośrednio na płycie i stopach fundamentowych. Elementy nadziemne w konstrukcji drewnianej, szkieletowej. Budynek w kształcie zbliżonym do litery „L”. Wiata garażowa przy budynku.

Na działce znajduje się również **drugi budynek mieszkalny**, wybudowany w 1937r., wyremontowany, odnowiony, w **bardzo dobrym stanie technicznym**, o powierzchni użytkowej **ok. 50m²**, powierzchni zabudowy 44,9 m², składający się z salonu, kuchni, łazienki na parterze oraz sypialni na piętrze. W 2022r. został zainstalowany nowy piec gazowy, dwufunkcyjny, nowe kaloryfery, komin, „przepłukana” instalacja CO. Wszystkie media miejskie, **oddzielnie opomiarowane**. Drzwi i okna antywłamaniowe. Okna z mikrowentylacją. Wymienione wszystkie instalacje.

Działka ogrodzona, w kształcie zbliżonym do prostokąta, o powierzchni 1030 m² i wymiarach: front ok. 21m, długość ok. 49m. Teren z lekkim skłonem w kierunku południowym.

Stan budynku: do zamieszkania. Oryginalne, współczesne wykończenie domu. Dom **energooszczędny, niskie koszty utrzymania**.

UKŁAD FUNKCJONALNY:

Budynek parterowy. Składa się z salonu z aneksem kuchennym i jadalnią (które stanowią jedną przestrzeń), sypialni, garderoby, dwóch pokoi dziecięcych, pokoju gościnnego (gabinetu), dwóch łazienek, spiżarni (obok kuchni) i funkcjonalnie zagospodarowanego przedpokoju.

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń:

- wiatrołap 3,6m²,
- komunikacja 11,8 m²,
- pokój 9,5 m²,
- pokój 9,6 m²,
- sypialnia 15,5 m²,
- łazienka (z wanną) 5,5 m²,
- pokój 6,2m².

Dane agenta

Imię i nazwisko	Aneta Varisella
Telefon	42 717 18 39
Telefon komórkowy	607352152
Nr licencji	2865
aneta.varisella@gmail.com	

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	2865
-------------	------

Szczegóły oferty

Symbol oferty	AFK-DS-2743
Lokalizacja	Łódź, Bałuty, Marysin
Pow. całkowita [m2]	124,90 m ²
Powierzchnia użytkowa [m2]	103,60 m ²
Wymiary działki	21 x 49 m
Liczba pokoi	5
Cena	1 600 000 PLN
Cena/m2	12810.25 PLN

Nieruchomość

Garaż	wiata
Stan prawny	Własność
Okna	aluminiowe
Instalacje	nowe
Liczba tarasów	2
Powierzchnia balkonów/tarasów	26,90 m ²
Powierzchnia działki [m2]	1 030 m ²
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	wolnostojący
Pokrycie dachu	inne
Pozwolenie na użytkowanie	tak

- łazienka (z kabiną Walk-In) 2,7 m²,
 - salon z aneksem kuchennym 36,5 m²,
 - pomieszczenie pomocnicze (spiżarnia) 2,7 m²
- Powierzchnia użytkowa razem 103,6 m².

Wysokość pomieszczeń- w najwyższym miejscu, w salonie 3,60m, w najniższym -3,10m. Daje to poczucie przestrzeni. Zabudowa w kuchni- meble na wymiar, niestandardowe szuflady, zaprojektowane w bardzo przemyślany, praktyczny sposób. Zapewniają niespotykany komfort użytkownika. Np. szuflada na filiżanki do kawy. Szuflady z cichym domykiem. Zastosowano innowacyjny system organizacji wewnętrznej, ułatwiający zachowanie porządku w szufladach. Wyspa w kuchni wyposażona w dwie płyty indukcyjne (łącznie 7 palników). Meble w zabudowie z piekarnikiem z funkcją pary, mikrofalówka z grillem. Oddzielnie duże: lodówka i zamrażarka, w zabudowie. W sypialni duża, wysoka, pojemna szafa. Łazienki komfortowo urządzone. Jedna z wanną, dwiema umywalkami, WC, pralko-susząrką, druga z kabiną Walk-In, umywalką, WC.

Bardzo funkcjonalny układ pokoi. Dom przytulny, doświetlony. Salon z aneksem położony na południe, na słoneczną stronę.

Budynek konstrukcji szkieletowej drewnianej, posadowiony na płycie i stopach fundamentowych. Płyta fundamentowa żelbetowa, wylewana, o grubości 20cm.

Układ warstw ściany zewnętrznej to (od zewnątrz):

- tynk silikatowo-silikonowy Caparol
- siatka, klej, tynk mineralny podkładowy Caparol
- płyta elewacyjna Steico Protect Dry 100mm
- konstrukcja z drewna klejonego KVH 60x160mm
- wewnątrz konstrukcji izolacja wdmuchiwana Steico Zell gr. 160mm
- poszycie z płyty OSB Eco 18mm, gwoździowane do konstrukcji
- płyta GKB/GKBi/GKF12,5mm

Ściany wewnętrzne:

- płyta GKB/GKBi/GKF12,5mm.
- poszycie OSB 18mm
- słupki od 45x90mm do 60x160mm w zależności od parametrów i przeznaczenia ściany
- izolacja akustyczna Steico Flex/Zell
- poszycie OSB 18mm
- płyta GKB/GKBi/GKF12,5mm.

Wykończenie wewnętrzne:

Podłogi panele drewniane, łazienki oraz część kuchenna- terakota, Ściany tynkowane tynkami gipsowymi 1 cm, malowane Sufity pomieszczeń podwieszane- płyta gipsowo-kartonowa pokryta tynkiem gipsowym.

Wykończenie zewnętrzne:

Drzwi wejściowe aluminiowe, antywłamaniowe, kolor grafit
Okna aluminiowe, trzyszybowe, antywłamaniowe, kolor grafit
Tynk cienkowarstwowy na siatce kolor biały i szary, elementy dekoracyjne, drewniane
Obróbki blacharskie z blachy płaskiej w kolorze grafitowym
Rynny i rury spustowe PCV w kolorze grafitowym
Dach – membrana dachowa w kolorze grafitowym, blacha trapezowa.

Media: wszystkie media miejskie: prąd, woda, kanalizacja, gaz; CO- piec gazowy dwufunkcyjny, ogrzewanie podłogowe w całym budynku. Studnia wykorzystywana do podlewania ogrodu, z rozprowadzeniem. Internet - światłowód Toya.

Garaż blaszany na narzędzia. Wyprowadzenie wody ciepłej i zimnej na zewnątrz, (np. do mycia samochodu). Plac zabaw dla dzieci ze zjeżdżalnią, huśtawką, drabinką itd.

Komfort podnoszą ciekawe, funkcjonalne rozwiązania techniczne ułatwiające korzystanie z nieruchomości, takie jak: instalacja domofonowa, stacja ładowania dla samochodu z napędem elektrycznym

Stan budynku	BARDZO WYSOKI
Ogrodzenie działki	ogrodzona
Rok budowy	2024
Gaz	tak - miejski
Woda	piec gazowy dwufunkcyjny
Dojazd	asfalt
Otoczenie	działki zabudowane
Ogrzewanie	piec dwufunkcyjny
Taras	taras duży
Prąd	w budynku
Kanalizacja	miejska

Pomieszczenia

Liczba pokoi	5
Wysokość pomieszczeń	3,6000 m

przed budynkiem, system przeciwpożarowy, instalacja alarmowa, komfortowo urządzone, drewniane tarasy (jeden z nich ze stołem i krzesłami, drugi z zestawem wypoczynkowym), oświetlenie w ogrodzie. Na działce znajduje się duży, rozbudowany plac zabaw dla dzieci. Przy ogrodzeniu lokalizacja śmietnika, na utwardzonym placu. Zadbany ogród. Ziemia co roku nawożona.

Budynek zgłoszony do użytkowania w **maju 2024r.**

Dom znajduje się w **bardzo atrakcyjnej lokalizacji** – blisko centrum miasta, obok parku, terenów rekreacyjnych, z dala od intensywnego ruchu, w sąsiedztwie dużego kompleksu leśno-rekreacyjnego, a równocześnie z bardzo dobrym dojazdem komunikacją miejską. W bezpośrednim sąsiedztwie działki zabudowane domami mieszkalnymi.

Zapraszamy do obejrzenia wizyty wirtualnej: [kliknij TUTAJ](#)

Sygnatura oferty w biurze: DS-2743

Opis oferty prezentowany na naszej stronie sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych k.c. Zdjęcia i opisy w tej ofercie objęte są ochroną praw autorskich majątkowych i osobistych, stanowią własność w świetle prawa autorskiego. Wykorzystywanie ich lub rozpowszechnianie bez pisemnej zgody autora jest naruszeniem praw autorskich i pociąga za sobą odpowiedzialność prawną. Oferta może być już nieaktualna. Prosimy o telefon.

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.