

**Luksusowy dom gotowy do zamieszkania**

Numer oferty	2871
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 399 000 PLN
Powierzchnia	203 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	6 892 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	5

**Opis oferty**

Serdecznie zapraszam na prezentację pięknego domu wolnostojącego, położonego w Szczytnikach Duchownych przy ul. Lawendowej.

**LOKALIZACJA**

Nieruchomość znajduje się w cichej i spokojnej okolicy, a jej największym atutem jest bliska odległość od Jeziora Wierzbiczańskiego (3,5km) oraz ośrodka wypoczynkowego w Jankowie Dolnym (7,5km).

W pobliżu znajdują się liczne kompleksy leśne, co sprawia, że jest to idealne miejsce dla miłośników natury. Jednocześnie nieruchomość ta znajduje się w odległości 3 km od miasta Gniezno, zapewniając komfort i bliskość miejskich udogodnień. W okolicy znajdują się obiekty użyteczności publicznej takie jak: szkoła, przedszkole, market Dino, plac zabaw.

**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomość składa się z domu o powierzchni mieszkalnej 203 m<sup>2</sup> oraz przynależącego do niego garażu z bramą garażową na pilota. Dom został zaprojektowany przez architekta wnętrz, jest funkcjonalny, dobrze wyposażony i wykończony z dbałością o każdy szczegół. Jednym zdaniem - gotowy do zamieszkania.

Wnętrze posiada otwartą kuchnię połączoną z dużym salonem, w którym znajduje się przytulny kominek.

W kuchni znajdują się granitowe blaty, dębowe szafki (górne) oraz dębowy blat barku. Przy kuchni znajduje się spiżarnia.

Salon posiada stałą zabudowę, dzięki której zyskano pojemną szafę, a jednocześnie szerokie miejsce do siedzenia przy oknie.

Ponadto do dyspozycji jest 5 pokoi (sypialnie) oraz 2 łazienki z toaletą. Wszystkie pokoje zlokalizowane są na piętrze, prowadzą do nich

jesionowe schody z podświetleniem ledowym, które zastosowano również we wszystkich pokojach i łazienkach. Dwa pokoje posiadają

również stałe garderoby. W salonie, na półpiętrze oraz w jednej z sypialni została położona licówka z prawdziwej cegły, co dodatkowo daje niepowtarzalny klimat pomieszczeniom.

**WYMIARY**

Powierzchnia całkowita działki: 1000 m<sup>2</sup>

Powierzchnia mieszkalna: 203 m<sup>2</sup>

**INFORMACJE TECHNICZNE**

Dom zbudowany jest w systemie Porotherm (ceramiczne pustaki), posiada ceramiczną dachówkę i jest ocieplany styropianem (20cm).

Ponadto w domu zastosowano system ogrzewania podłogowego, a cały budynek ogrzewany jest przy pomocy pieca dwufunkcyjnego gazowego z zasobnikiem wody.

Dom zaopatrzony jest również w rolety zewnętrzne we wszystkich oknach (góra, dół), które można jednocześnie zamykać i otwierać za pomocą głównego przycisku. Do okien dachowych doprowadzone zostało okablowanie umożliwiające montaż rolet elektrycznych, do

których zamontowane są włączniki. Dom posiada również system kamer zewnętrznych.

Budynek posiada duże okna typu fix oraz drzwi tarasowe przesuwne typu HST, dzięki czemu uzyskano panoramiczny widok na zewnątrz.

Rok oddania do użytku: 2022

#### KOMUNIKACJA

W odległości 2,5km znajdują się przystanek autobusowy linii 15 w Jankówku, który kursuje do miasta. W sąsiadującej miejscowości znajdują się stacja PKP (3,5km), która umożliwia łatwą komunikację do miejscowości takich jak Gniezno (5min), Mogilno (15min), Poznań (45min), Inowrocław (50min).

Cena nieruchomości 1 399 000 zł

Zapraszam na prezentację WARTO!

Oferta dostępna tylko u nas nie szukaj dalej.

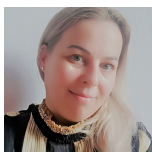
Zapewniamy bezpłatną pomoc w uzyskaniu najlepszych warunków kredytowych na rynku.

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu K.C.

Informacje zawarte w ogłoszeniu, zostały sporządzone na podstawie oględzin oraz danych przekazanych przez właściciela i mogą ulec aktualizacji i nie stanowią oferty określonej w art. 66 i następnym K.C.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

#### Kontakt



**Anna Najdek**

biuro@a2nieruchomosci.pl

883069767

**A2 Nieruchomości Spółka Cywilna Anna Najdek Alicja Mazurczuk** ul. 23 lutego 7 lokal 7, 61-737 Poznań

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).