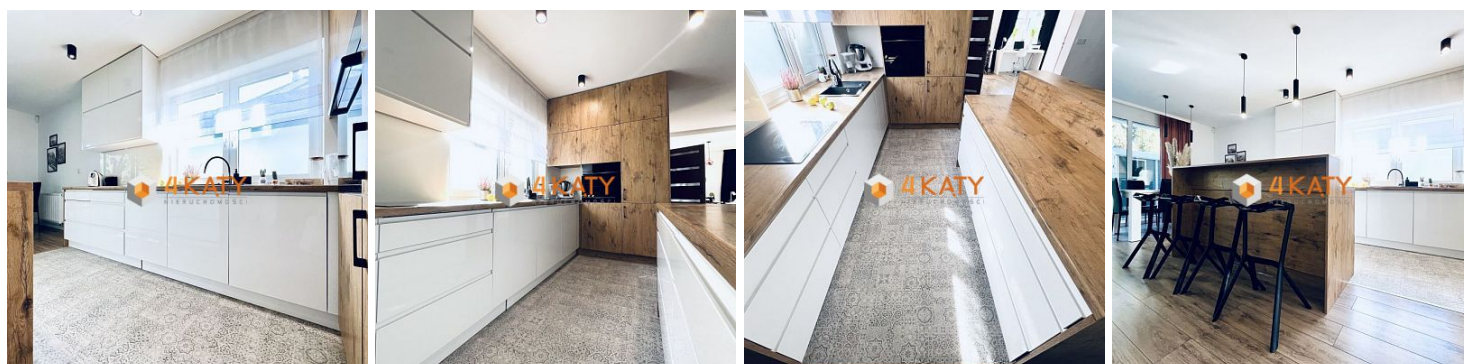


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 150,00 m²,

Zielona Góra, Jędrzychów

Cena **929 000** zł



BIURO 4 KATY NIERUCHOMOŚCI

przedstawia Państwu dwupoziomowy apartament położony na nowoczesnym, ogrodzonym osiedlu zlokalizowanym na Jędrzychowie. To wyjątkowo spokojna, bezpieczna okolica, w której dominuje niska zabudowa wielorodzinna. Dookoła dużo zieleni pozwalającej na oddech po pracy, a także rodzinne spacerunki, poranny jogging lub rowerowe wycieczki.

Idealne miejsce dla ludzi pracujących, szukających cichego, pięknego i zacisznego miejsca do relaksu i odpoczynku.

• INFRASTRUKTURA •

Osiedle zlokalizowane w południowej części Zielonej Góry. W okolicy znajduje się cała niezbędna na co dzień infrastruktura : sklepy, szkoła podstawowa i przedszkole co będzie szczególnie ważne w przypadku rodzin z dziećmi. Ponad to odnajdziemy tu również punkty gastronomiczne, lokale usługowe, siłownię. Świetna komunikacja ułatwi szybki i bezproblemowy dojazd do każdej części miasta. Na samym osiedlu zaprojektowano również plac zabaw. Dla osób aktywnych długie trasy ścieżek rowerowych na wyciągnięcie ręki.

• BUDYNEK •

czterorodzinny z 2020 roku, wybudowany w technologii tradycyjnej- murowanej. Dach pokryty dachówką ceramiczną, strop betonowy, ocieplenie Wełną, ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem ok. 20 cm. Apartament z ekspozycją na wszystkie strony świata znajduje się na pierwszym piętrze. Dodatkowo do nieruchomości przynależy miejsce postojowe przed budynkiem.

• W NĘTRZE •

zaprojektowane z dużą dbałością o funkcjonalność. Świetnie zaplanowana przestrzeń o powierzchni użytkowej około: 130 m² (powierzchnia całkowita około 150 m²) daje poczucie komfortu i wygody. Na dole znajduje się : otwarta przestrzeń salonu z aneksem kuchennym o imponującym metrażu ok 36,46 m² z wyjściem na taras o powierzchni ok 18 m² , pokój o metrażu ponad 20 m² z wyjściem na balkon (istnieje możliwość wydzielenia dwóch pokoi w zależności od potrzeb) łazienka i pomieszczenie gospodarcze (spiżarnia pod schodami) Apartament jest dwupoziomowy dzięki czemu w naturalny sposób udało się wydzielić poszczególne strefy: w tym przypadku parter jest strefą ogólnodostępną, natomiast piętro stało się strefa prywatną : z trzema sypialniami, garderobą i łazienką.

W S A L O N I E zaprojektowano strefę odpoczynku z komfortową, narożną kanapą wypoczynkową w odcieniu szarości , stolikiem kawowym oraz szafką RTV. Duże okna z wyjściem na komfortowy, zadaszony taras o powierzchni około 18 m² doskonale doświetlają wnętrze przez co stanowi on naturalne powiększenie salonu, szczególnie w okresie wiosenno-letnim. Otwarta przestrzeń salonu skrywa również strefę jadalnianą z dużym stołem oraz strefę kuchenną z nowoczesną zabudową meblową z pięknie wyeksponowaną wyspą delikatnie oddzielającą poszczególne strefy. Kuchnia stanowi połączenie ponadczasowej bieli i drewna .Szafki zaprojektowane z uwzględnieniem różnorodnych systemów przechowywania, wyposażone w sprzęt AGD: lodówkę, płytę indukcyjną, okap, piekarnik dwukomorowy, zmywarkę. Całość bardzo funkcjonalna i przemyślana. Przestronny P O K Ó J ma duże możliwości aranżacyjne. Obecnie pełni funkcję biurową, ale jego metraż z pewnością pozwoli na zaaranżowanie go według indywidualnych potrzeb. Można również przywrócić pierwotną wersję dwóch osobnych pokoi. Na dole odnajdziemy również Ł A Z I E N K Ę wyposażoną w kabinę prysznicową, umywalkę z szafką oraz WC. Całość pomieszczenia stonowana, w białej tonacji, połączonej z kolorem drewna. Na podłodze płytki w ciekawy czarno-biały wzór. Dodatkowo niezwykle przydatne P O M I E S Z C Z E N I E gospodarcze- spiżarnia znajdujące się pod schodami. W wiatrołapie zaprojektowano szafę w zabudowie.

Do strefy prywatnej zaprowadzą nas nowoczesne schody. Na piętrze zaprojektowano: 3 sypialnie, garderobę, łazienkę i holl w którym udało się zaaranżować pakowną szafę.

Główna S Y P I A L N I A z zaprojektowaną garderobą , sprytnie schowaną za ścianką działową przyciąga wzrok i daje dodatkową przestrzeń do przechowywania nie zaburzając w żaden sposób strefy wypoczynku. Kolejne dwie S Y P I A L N I E to królestwa pociech, są bardzo ustawne, a ich metraż z pewnością pozwoli na dostosowanie ich wg indywidualnych potrzeb. Ł A Z I E N K A jest bardzo przestronna, wyposażona w wannę, dużą umywalkę, WC, pralkę i suszarkę. Wnętrze jasne, doświetlone oknem, dzięki czemu naturalne światło nadaje wnętrzu przytulności.

• S T A N D A R D WYKOŃCZENIA •

Ściany malowane na biało

Na podłogach w salonie, pokojach, przedpokoju położono panele podłogowe. W kuchni, łazienkach funkcjonalne płytki.

Okna PCV- na dole, na górze dachowe-drewniane. Na parterze okna wyposażone są w skrzynki do rolet z rozproszonym sterowaniem elektrycznym. W oknach dachowych zamontowano rolety marki Velux z specjalistyczną powłoką pochłaniającą światło i uniemożliwiającą przedostawanie się promieni słonecznych. Poddasze na etapie wykończenia zostało dodatkowo ocieplone wełną.

• U K Ł A D P O M I E S Z C Z E Ń •

PARTER

(powierzchnia około:70,57 m2)

- S A L O N z ANEKSEM KUCHENNYM o powierzchni około: 36,46 m2
- P O K Ó J o powierzchni około: 20,27 m2-
- Ł A Z I E N K A o powierzchni około: 2,48 m2-
- W I A T R O Ł A P o powierzchni około: 3,76 m2-

I PIETRO

(powierzchnia około: 76,58 m2)

- H A L L -
- S Y P I A L N I A -
- P O K Ó J -
- P O K Ó J -
- Ł A Z I E N K A -

Istnieje możliwość zaprojektowania 5 sypialni i salonu

• O P Ł A T Y •

Apartament **bezczynszowy**

GAZ: około 250-300 zł w sezonie zimowym, poza sezonem około 100 zł

PRĄD: około 150 zł

WODA: w zależności od zużycia

P O L E C A M Y _____

4 KĄTY N I E R U C H O M O Ś C I _____

PATRYCJA D O M A G A Ł A

nr tel.: [603 55 73 73](tel:603557373)

Symbol	1947/4KZ/MS	Za co opłaty dodatkowe	TV, INTERNET, PRĄD, GAZ, WODA
Sieć LAN	✓	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	929 000 PLN	Cena za m2	6 193 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBUSKIE
Powiat	m. Zielona Góra	Gmina	Zielona Góra
Miejscowość	Zielona Góra	Kod pocztowy	65-374
Dzielnica - osiedle	Jędrzychów	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH, OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	150 m²
Powierzchnia użytkowa	130 m²	Rodzaj mieszkania	DWUPOZIOMOWE
Rok budowy	2020	Standard	BARDZO DOBRY
Rodzaj stropu	PREFABRYKAT BETONOWY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, ANEKS KUCHENNY	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	2
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA	Liczba pokoi	5
Piętro	1	Ilość poziomów	2
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA

Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓	Lodówka	✓
Pralka	✓	Piekarnik	✓
Zmywarka	✓	Kuchnia indukcyjna	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Osiedle zamknięte	✓
Domofon	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE, DREWNIANE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA
Czy jest KW	✓	Liczba miejsc parkingowych	1
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA	Garderoba	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Ilość balkonów	1
Taras	✓	Ilość tarasów	1
Powierzchnia tarasu	18 m²	Widok na północ	✓
Widok na południe	✓	Widok na wschód	✓
Widok na zachód	✓	Nr Licencji	26618
Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, PRYSZNIC, WC, UMYWALKA	Suszarka do ubrań	✓
Osobne WC	✓		


 Patrycja Domagała
 Doradca ds.Nieruchomości

 603557373
 patrycja@4katy.zgora.pl

 Więcej ofert na stronie **www.4katy.zgora.pl**