

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 167,61 m<sup>2</sup>, pow. działki: 639,00 m<sup>2</sup>,

Zielona Góra, Centrum

Cena **385 000** zł



**NOWA NIŻSZA CENA**

**OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ - NIERUCHOMOŚĆ IDEALNA POD INWESTYCJĘ ( lokale mieszkalne na wynajem lub nieruchomość pod działalność gospodarczą)**

**Dom aktualnie zaaranżowany na 4 oddzielne lokale mieszkalne ( 3 mieszkania: pokój, kuchnia i łazienka oraz 1 mieszkanie: 2 pokoje, kuchnia, łazienka i pomieszczenie gospodarcze ). Nieruchomość idealna pod wynajem dla pracowników lub firm.**

Oferujemy na sprzedaż dom w centrum Zielonej Góry. Dojazd do posesji od ulicy Dąbrowskiego. Kilka minut drogi do ścisłego centrum miasta. Bliskość centrum nie wpływa na spokój bezpośrednio w miejscu nieruchomości.

Powierzchnia całkowita 168 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 150 m<sup>2</sup>. Powierzchnia działki 639 m<sup>2</sup>. Budynek częściowo podpiwniczony ( ok. 9 m<sup>2</sup> ). Poddasze nieużytkowe - strych ( pow. 9,20 m<sup>2</sup> ).

Na posesji znajduje się garaż jednostanowiskowy oraz miejsca postojowe na dwa auta.

Ponadto na terenie nieruchomości znajduje się kilka pomieszczeń gospodarczych, a w dalszej części wydzielono ogród.

Całość ogrodzona, od frontu brama wjazdowa sterowana pilotem i furtka.

Rok budowy to ok. 1930. Budynek jedną ścianą łączy się z sąsiednią kamienicą ( obecnie w trakcie kapitalnego remontu ). Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

W poprzednich latach wymieniono częściowo instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową oraz grzewczą, przeprowadzono remont dachu, okna wymieniono na PCV.

Na podłogach terakota oraz linoleum, natomiast pod spodem znajdują się deski poniemieckie.

Drzwi wewnętrzne w głównym budynku oraz schody są drewniane.

Budynek można przystosować do zamieszkania dla rodziny, jak również pozostawić lokale mieszkaniowe pod wynajem, bądź całość przystosować pod działalność gospodarczą.

Na powierzchni użytkowej mieszkalnej rozmieszczono:

PARTER- wysokość 2,50 m

Sień - 2,44 m<sup>2</sup>

Komunikacja - 11,56 m<sup>2</sup>

**Lokal mieszkalny nr 1:**

Pokój - 26,97 m<sup>2</sup>

Kuchnia - 7,39 m<sup>2</sup>

Pom. sanitarne - 6,51 m<sup>2</sup>

**Lokal mieszkalny nr 2:**

Pokój - 15,15 m<sup>2</sup>

Kuchnia - 4,95 m<sup>2</sup>

Pom. sanitarne - 2,14 m<sup>2</sup>

PIĘTRO - PODDASZE MIESZKALNE

**Lokal mieszkalny nr 3:**

Komunikacja - 9,61 m<sup>2</sup>

Pom. sanitarne - 5,73 m<sup>2</sup>

Pom. gospodarcze - 4,54 m<sup>2</sup>

Pokój - 22,40 m<sup>2</sup>

Pokój - 8,84 m<sup>2</sup>

Kuchnia - 6,07 m<sup>2</sup>

DOBUDÓWKA

**Lokal mieszkalny nr 4:**

Sień - 1,73 m<sup>2</sup>

Pokój - 10,53 m<sup>2</sup>

Kuchnia <2,20 - 1,95 m<sup>2</sup>

Pom. sanitarne <2,20 - 1,06 m<sup>2</sup>


PODDASZE NIEMIESZKALNE



**4 KATY**  
NIERUCHOMOŚCI

Marlena Rożnowska  
ul. Moniuszki 11  
600 55 00 55  
biuro@4katy.zgora.pl

Strych - 9,20 m<sup>2</sup>  
Zapraszam do zapoznania się z ofertą.

Warunki gruntowe	<b>DOBRE</b>	Symbol	<b>154/4KZ/ODS</b>
Stan budynku	<b>DOBRY</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Nieruchomość dostępna od	<b>01.08.2020</b>
Cena 	<b>385 000 PLN</b>	Cena za m2	<b>2 297 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>LUBUSKIE</b>
Miejscowość	<b>Zielona Góra</b>	Kod pocztowy	<b>65-015</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Centrum</b>	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>
Wygląd działki	<b>ZABUDOWANA</b>	Położenie	<b>CENTRUM MIASTA</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE</b>	Powierzchnia całkowita	<b>168 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>639 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>
Zagospodarowanie działki	<b>ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>	Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE, INNE</b>
Rodzaj budynku	<b>DOM</b>	Rok budowy	<b>OK. 1930</b>
Standard	<b>DOBRY, DO REMONTU</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>
Materiał ścian	<b>CEGŁA</b>	Rodzaj stropu	<b>DREWNIANY</b>
Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>	Typ kuchni	<b>Z OKNEM, ODDZIELNA</b>
Liczba łazienek	<b>4</b>	Droga dojazdowa	<b>LOKALNA DROGA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>UTWARDZONA - SZUTROWA</b>	Liczba pokoi	<b>5</b>
Liczba pięter	<b>1</b>	Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>CZĘŚC. PODPIWNICZ.</b>
Powierzchnia piwnicy	<b>9 m<sup>2</sup></b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓

Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>	Internet	✓
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Kształt dachu	<b>DWUSPADOWY</b>
Poddasze	<b>UŻYTKOWE</b>	Rodzaj ogrodzenia	<b>MIESZANE</b>
Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>	Czy jest KW	✓
Garaż	✓	Typ garażu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>
Miejsz garażowych	<b>1</b>	Liczba miejsc parkingowych	<b>2</b>
Typ parkingu	<b>KOSTKA BRUKOWA</b>	Ogródek	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Strych	✓
Widok na północ	✓	Widok na południe	✓
Widok na wschód	✓		

Alicja Halczak-Rożnowska  
Doradca ds. Nieruchomości602677789  
alicja@4katy.zgora.plWięcej ofert na stronie [www.4katy.zgora.pl](http://www.4katy.zgora.pl)