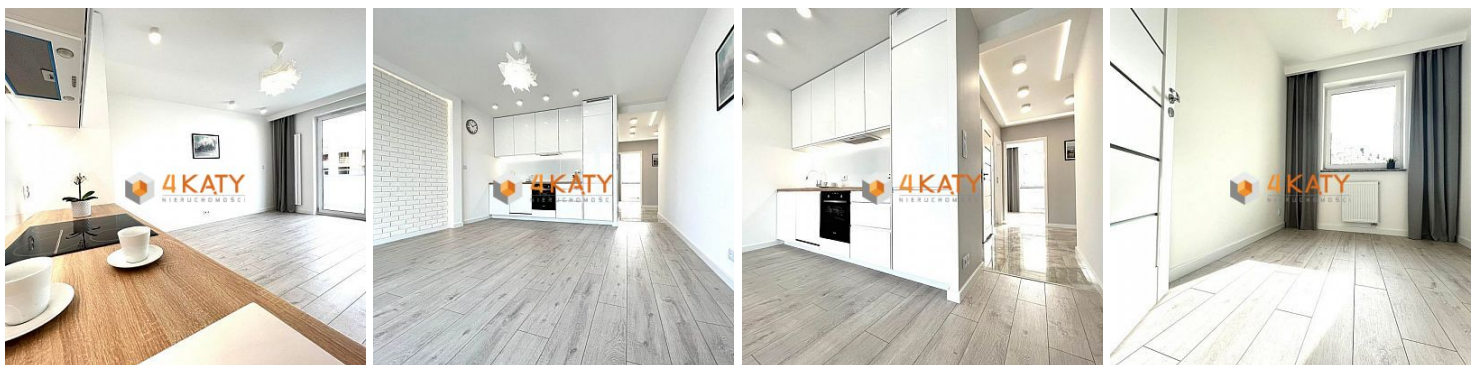


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 49,90 m<sup>2</sup>,

Zielona Góra, Łężyca

Cena **438 000** zł



**4 KATY NIERUCHOMOŚCI**

zaprezentować komfortowe 3-pokojowe mieszkanie z balkonem. Nieruchomość mieści się na nowoczesnym

osiedlu położonym z dala od ruchliwych ulic i codziennego zgiełku, w zacisznej przestrzeni osiedla Łężyca. Inwestycja **dostępna od zaraz** będzie idealnym rozwiązaniem dla osób ceniących sobie dogodny dojazd do Centrum miasta oraz ciszę i spokój sąsiedztwa. W okolicy znajdziemy pełną infrastrukturę : liczne sklepy, punkty usługowe oraz placówki edukacyjne. W pobliżu arteria komunikacyjna prowadząca do obwodnicy i wyjazdu na S3. Lokalizacja idealna zarówno dla rodzin jaki i osób pragnących zainwestować w nieruchomości. Łężyca to ostatnimi czasy jedno z najpopularniejszych osiedli do zamieszkania.

---

**KUPUJĄCY NIE PONOSI KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z PODATKIEM PCC!!!! DZIĘKI CZEMU OSZCZĘDZA 2 % WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI !!!!!!!!!!!!!**

---

Prezentowany apartament znajduje się na I piętrze w niskim, nowoczesnym budynku oddanym do użytku w 2022 roku. Klatka schodowa elegancka, szeroka ,wyposażona w windę i udogodnienia dla osób niepełnosprawnych. Wokół budynku miejsca parkingowe oraz podziemna hala garażowa. Zaciszne osiedle zostało dopracowane w najdrobniejszych detalach. Bliskość terenów zielonych cieszy oko i zachęca do spędzania czasu na świeżym powietrzu.

Na powierzchnię: 49,90 m2 składają się : salon z aneksem kuchennym, dwie sypialnie, łazienka i przedpokój. Układ mieszkania jest wręcz idealny - zarówno dla klienta inwestycyjnego, który doceni wyodrębnienie w sposób funkcjonalny poszczególnych stref: wypoczynkowej, jadalnianej i kuchennej, jak również dla rodziny z dziećmi- bardzo dobrze oddzielona jest część dzienna od sypialnianej. Nieruchomość doświetlona naturalnym światłem z ekspozycją na wschodnią stronę świata.

Kuchnia wyposażona w zabudowę meblową w białej kolorystyce, zaprojektowana tak by nie zaburzać ciągu komunikacyjnego salonu. Sypialnia bardzo ustawna dająca duże możliwości aranżacyjne. Łazienka w szarej tonacji kolorystycznej wyposażona w przeszkloną kabinę prysznicową typu walk in, umywalkę z szafką, toaletę oraz nowoczesne, duże lustro dodające pomieszczeniu optycznej przestronności. W przedpokoju pojemna szafa w zabudowie z lustrem. Całość wnętrza bardzo spójna i jasna. Ściany pomalowane na biały kolor, na niektórych położono dekoracyjną, białą cegłę dzięki której uzyskaliśmy efekt rozróżnienia poszczególnych funkcji pomieszczenia. Na podłogach w salonie, kuchni i sypialni położono panele, w przedpokoju i łazience płytki.

**\_\_\_\_\_ UKŁAD POMIESZCZEŃ \_\_\_\_\_**

- S A L O N z A N E K S E M o powierzchni około: 23 m2-
- S Y P I A L N I A o powierzchni około: 10 m2-
- S Y P I A L N I A o powierzchni około: 7 m2-
- Ł A Z I E N K A powierzchni około: 5 m2-
- P R Z E D P O K Ó J o powierzchni około: 4 m2-

**\_\_\_\_\_ OPŁATY \_\_\_\_\_**

- czynsz ok. 350 zła tym rozliczenie wody, C.O., opłat eksploatacyjnych, wywóz śmieci oraz rozliczenie PRĄDU!!!!!!!!!!!!@@

**\_\_\_\_\_ LOKALIZACJA \_\_\_\_\_**

Osiedle położone w północnej części Zielonej Góry. W pobliżu znajduje się wiele linii autobusowych zapewniających łatwą komunikację po całym mieście.

W okolicy znajdują się liczne lasy, ścieżki rowerowo-spacerowe, szkoła podstawowa, przedszkole, markety, stacja benzynowa, punkty usługowo-handlowe.

### \_\_\_\_\_ **ATUTY NIERUCHOMOŚCI** \_\_\_\_\_

**-BRAK OPŁAT ZWIĄZANYCH Z PODATKIEM PCC-**

**-ATRAKCYJNA LOKALIZACJA** bardzo dobre połączenie z resztą miasta -

**-NOWOCZESNE OSIEDLE -**

**- BLISKIE SĄSIEDZTWO LASÓW-**

**- NISKI, NOWOCZESNY BUDYNEK WYPOSAŻONY W WINDE-**

**- FUNKcjONALNY ROZKŁAD-**

**—ROZLICZENIE PRĄDU UJĘTE W OPŁATACH CZYNSZOWYCH**


W razie jakichkolwiek pytań bądź zainteresowania bezpłatną prezentacją zachęcamy do kontaktu z biurem.

\_\_\_\_\_ **POLECAMY** \_\_\_\_\_

---

**4 KATY NIERUCHOMOŚCI**

nr tel.: 600 55 00 55

Symbol	<b>1703/4KZ/OMS</b>	Za co opłaty dodatkowe	<b>INTERNET, TV</b>
Sieć LAN	✓	Komórka lokatorska	✗
Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>AKTUALNA</b>	Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>
Cena 	<b>438 000 PLN</b>	Cena za m2	<b>8 778 PLN</b>
Czynsz ofertowy	<b>350 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Miejscowość	<b>Zielona Góra</b>	Kod pocztowy	<b>65-001</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Łężyca</b>	Powierzchnia całkowita	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Rok budowy	<b>2022</b>	Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY, POŁĄCZONA Z SALONEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Liczba WC	<b>1</b>
Droga dojazdowa	<b>ULICA OSIEDLOWA</b>	Liczba pokoi	<b>3</b>
Liczba sypialni	<b>2</b>	Piętro	<b>1</b>
Liczba pięter	<b>4</b>	Źródło c.w.	<b>SIEĆ MIEJSKA</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>	Forma własności	<b>ODRĘBNA WŁASNOŚĆ</b>
Winda w nieruchomości	✓	Ilość wind	<b>1</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Internet	✓	Telewizja kablowa	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Domofon	✓
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Czy jest KW	✓
Typ garażu	<b>PODZIEMNY</b>	Hala garażowa	✓
Udogodnienia dla inwalidów	✓	Balkon	✓
Ilość balkonów	<b>1</b>	Widok na zachód	✓
Nr Licencji	<b>26618</b>	Osobne WC	✗



Marlena Rożnowska  
Doradca ds. Nieruchomości

600 55 00 55  
biuro@4katy.zgora.pl

Więcej ofert na stronie **[www.4katy.zgora.pl](http://www.4katy.zgora.pl)**