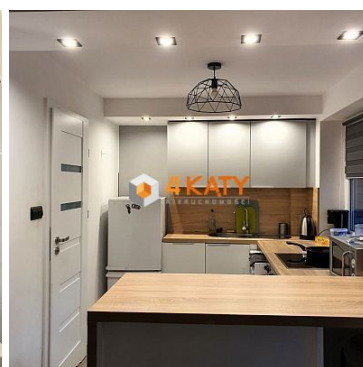
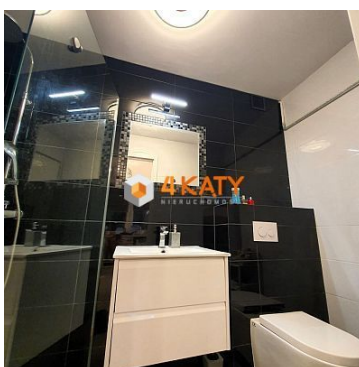
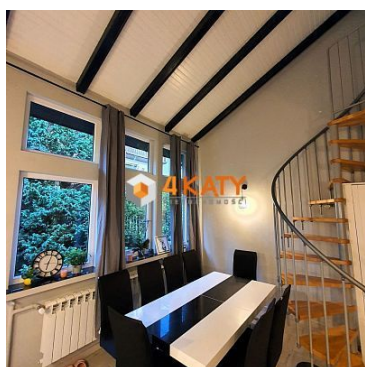


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 220,00 m², pow. działki: 249,00 m²,

Zielona Góra, oś. Malarzy

Cena **1 057 000** zł



4 Kąty Nieruchomości

Nieruchomość z potencjałem inwestycyjnym bez dodatkowych nakładów finansowych.

prezentujemy ofertę sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni 249m² zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni całkowitej 220m² i ok. 156,60m² użytkowej.

Obecnie dom pełni funkcję inwestycyjną przynoszącą stały dochód z wynajmu. Stopa zwrotu z inwestycji szacowana na około 10 lat.

Nieruchomość podzielono na dwie części:

- nowoczesny przestronny apartament 2-pokojowy z otwartą kuchnią, dodatkową sypialnią na antresoli, łazienką,

z oddzielnym wejściem oraz wydzielonym terenem zewnętrznym

- część mieszkalna z 7-oma pokojami, kuchnią, dwiema łazienkami oraz pomieszczeniami gospodarczymi i wejściem od frontu budynku. Na piętrze znajdują się 2 sypialnie z wyjściem na balkony.

Istnieje możliwość przywrócenia funkcji mieszkalnej dla jednej rodziny oraz przywrócenie garażu w bryle budynku.

Na podjeździe znajdują się dwa miejsca postojowe. Teren od frontu otwarty. Zamontowano monitoring na posesji.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona w zachodniej części Zielonej Góry, zaledwie 3km od ścisłego Centrum miasta. Osiedle domów jednorodzinnych niedaleko trasy wylotowej w kierunku Krosna Odrzańskiego.

Niezwykle atrakcyjna lokalizacja - tereny zabudowy jednorodzinnej, w pobliżu Uniwersytetu Zielonogórskiego, Szkoły średniej, Szkoły podstawowej wraz zapleczem sportowym oraz terenów zielonych (las, park). Dojazd bezpośrednio z al. Wojska Polskiego.

Położenie nieruchomości zarówno dla rodziny jak również z przeznaczeniem inwestycyjnym jest bardzo atrakcyjne.

OPIS TECHNICZNY

Budynek w zabudowie szeregowej, skrajny, podpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej.

Klatka schodowa o konstrukcji betonowej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty blacho dachówką.

Budynek wybudowany w latach 90-tych. Okna nowe z profili PCV. Obróbki blacharskie - rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Elewacje budynku stanowi cegła klinkierowa. Ocieplenie budynku wełną mineralną.

Budynek w bardzo dobrym stanie technicznym. Większa część pomieszczeń jest po remoncie. Korytarz główny został wykończony drewnem dębowym, drzwi wewnętrzne w części domu również drewniane. Dom ogrzewany piecem gazowym dwufunkcyjnym.

Podjazd wyłożony kostką.

Media

- woda miejska
- kanalizacja
- gaz
- prąd

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ

Parter - ok. 92,90m²

- wiatrołap - ok. 2,10m²
- pokój 1 - ok. 10,50m²
- pokój 2 - ok. 29,60m²
- pokój 3 - ok. 16,10m²
- Kuchnia - ok. 9,90m²
- łazienka - ok. 7,80m²
- łazienka - ok. 4m²
- komunikacja - ok. 16,90m²

Piętro - ok. 63,70m²

- pokój 4 - ok. 9,50m²
- pokój 5 - ok. 16,10m²
- łazienka - ok. 5,50m²
- komunikacja - ok. 7,20m²

- pokój 6 - ok. 8,10m²
- pokój 7 - ok. 4,70m²
- garderoba - ok. 12,60m²

Podpiwniczenie

- kotłownia/pralnia
- dodatkowa przestronna kuchnia

Zainteresowane osoby zapraszamy do kontaktu.

Zapraszamy do współpracy Agentów innych Biur Nieruchomości.

Alicja Halczak-Rożnowska

602 677 789

alicja@4katy.zgora.pl

Symbol	326/4KZ/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 057 000 PLN
Cena w EURO	225 681 €	Cena za m2	4 805 PLN
Cena za m2 w EURO	1 026 €	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBUSKIE	Powiat	zielonogórski
Gmina	Zielona Góra	Miejscowość	Zielona Góra
Kod pocztowy	65-140	Dzielnica - osiedle	oś. Malarzy
Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY	Wygląd działki	ZABUDOWANA, ZAGOSPODAROWANA
Powierzchnia całkowita	220 m²	Powierzchnia działki	249 m²
Powierzchnia użytkowa	157 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj domu	SZEREGOWIEC SKRAJNY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	1990	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGŁA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Liczba łazienek	3	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	7
Liczba pięter [wliczając parter]	2	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Wentylacja	✓
Alarm	✓	Monitoring	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA

Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	PARKIET, PANELE, TERAKOTA	Elewacja	KLINKIER
Ogrodzenie	CZĘŚCIOWE	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Ogródek	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Balkon	✓	Ilość balkonów	2
Loggia	✓	Widok na południe	✓
Widok na wschód	✓	Widok na zachód	✓
Nr Licencji	26618		



Alicja Halczak-Rożnowska
 Doradca ds. Nieruchomości

602677789
 alicja@4katy.zgora.pl

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