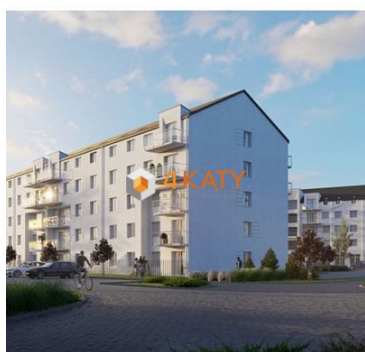


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 70,59 m²,

Zielona Góra, Łężyca

Cena **560 485** zł



Biuro **4 KATY NIERUCHOMOŚCI**

ma przyjemność zaprezentować apartament w stanie deweloperskim zlokalizowany na Łężycy w
obrzebie Czarkowa.

• KUPUJĄCY **NIE** PONOSI KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z **PCC I PROWIZJĄ!!!!!!!!!!** •

• **INWESTYCJA** •

Nowa inwestycja-O S I E D L E NIWA, w ramach inwestycji powstaną trzy budynki mieszkalne wielorodzinne. III ETAP Inwestycji składający się z 2-klatkowego budynku z 50 mieszkaniami. Nowoczesna architektura budynku doskonale łączy się z wnętrzami części wspólnych. Cichobieżne windy, na poziomie parteru lokale mieszkalne z ogródkami, na poziomie piwnic miejsca postojowe i komórki lokatorskie. Każde mieszkanie wyposażone jest dodatkowo w system indywidualnej automatyki ciepłej (indywidualne stacje mieszkaniowe), który zapewniają oszczędne i efektywne wykorzystanie energii cieplnej. Ciepło na potrzeby ogrzewania i przygotowania c.w.u. jest pobierane dopiero w momencie faktycznego zapotrzebowania na nie. Odpowiedni układ sterowania daje możliwość realizacji funkcji ogrzewania przez cały rok. Dodatkowy czynnik ekonomiczny wynika z faktu regulacji i dostosowania poboru ciepła i przygotowania c.w.u. do bieżącego zapotrzebowania. Do każdego mieszkania komórka lokatorska G R A T I S.

KONIEC I N W E S T Y C J I 31.01.2025 r.

K L U C Z E : marzec 2025 r.

• I N F R A S T R U K T U R A •

Tereny te mogą poszczycić się dużym zalesieniem zachęcającym do rekreacji na świeżym powietrzu. Łężyca to najbardziej rozwijająca się dzielnica Zielonej Góry. Jej położenie gwarantuje szybki dostęp do Centrum oraz do tras wyjazdowych z miasta. W pobliżu znajdują się przystanki autobusowe. Lokalna infrastruktura jest wyposażona w liczne sklepy, punkty usługowe, szkoły i przedszkola. Osiedle stanowić będzie idealne miejsce do życia.

• N I E R U C H O M O Ś Ć •

Apartament jest obecnie w stanie deweloperskim, został zaprojektowany z podziałem na przestrzeń dzienną, obejmującą kuchnię otwartą na salon z jadalnią, 3 sypialni, łazienki, przedpokoju. Z salonu mamy wyjście na balkon o powierzchni około: 6 m².

Istnieje możliwość wykupienia miejsca parkingowego w garażu podziemnym w cenie: 49 900 zł.

• U K Ł A D P O M I E S Z C Z E Ń •

- **S A L O N z ANEKSEM KUCHENNYM** powierzchni około: 23,48 m² -
- **S Y P I A L N I A** o powierzchni około: 9,25 m²-
- **S Y P I A L N I A** o powierzchni około: 11,24 m²-
- **S Y P I A L N I A** o powierzchni około: 10,22 m²-
- **Ł A Z I E N K A** o powierzchni około: 5,63 m²-
- **P R Z E D P O K Ó J** o powierzchni około : 10,77 m²-

• O P Ł A T Y •

-wynagrodzenie zarządcy 0,76 zł/m² (lokalne mieszkalne), wynagrodzenie zarządcy 0,38 zł/m² (garaże), zaliczka na c.o. i c.w. 6,00 zł/m² do 04.2023 oraz 4,00 zł/m² od 05.2023 r, koszty konserwacji i eksploatacji 2,00 zł/m², (w tym wydatki na bieżącą konserwację, na utrzymanie porządku i czystości, ubezpieczenie budynku, oświetlenie pomieszczeń wspólnych, usługi kominiarskie, konserwacja instalacji domofonowej i inne opłaty, konserwacja windy), opłata ryczałtowa za odczyt wodomierzy w lokalu 4,74 zł raz na okres rozliczeniowy

(4 miesiące), za śmieci od osoby 29 zł /os/miesięcznie zgodnie z Uchwałą Rady Miasta, woda/ścieki wg stawki za m³ w Zielonej Górze

- energia elektr. wg odrębnej umowy z ENEA

• **S T A N D A R D W Y K O Ń C Z E N I A** •

- PODŁOGA - wylewka betonowa-
- ŚCIANY : tynk maszynowy-
- ANTYWŁAMANIOWE DRZWI WEJŚCIOWE-
- OKNA PCV-

- ZDROWA CEGŁA WAPIENNO-PIASKOWA-
- OCIEPLENIE- STYROPIAN (gr.15cm)-
- TYNKI MINERALNE-

• **M E D I A** •

- WODA CIEPŁA-
- WODA ZIMNA-
- PRĄD-
- KANALIZACJA-

_____ P O L E C A M Y _____

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

_____ **4 K A T Y 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)

W OFERCIE SPRZEDAŻY MAMY RÓWNIEŻ DOSTĘPNE APARTAMENTY O INNYCH METRAŻACH, NA RÓŻNYCH KONDYGNACJACH I W INNYCH LOKALIZACJACH.



4 KATY
N I E R U C H O M O Ś C I

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

Symbol	1933/4KZ/MS	Komórka lokatorska	✓
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Nieruchomość dostępna od	31.03.2025	Cena 🌐	560 485 PLN
Cena za m2	7 940 PLN	Kraj	POLSKA
Miejscowość	Zielona Góra	Kod pocztowy	66-016
Dzielnica - osiedle	Łężycza	Powierzchnia całkowita	71 m²
Rok budowy	2025	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, POŁĄCZONA Z SALONEM
Liczba łazienek	1	Liczba WC	1
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Piętro	3	Liczba pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	✓	Ilość wind	1
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓	Drzwi antywłamaniowe	✓
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Opomiarowanie ciepła	✓
Typ garażu	PODZIEMNY	Udogodnienia dla inwalidów	✓
Balkon	✓	Ilość balkonów	1
Nr Licencji	26618	Osobne WC	✗



Patrycja Domagała
Doradca ds.Nieruchomości

603557373
patrycja@4katy.zgora.pl

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