

Cena: 779000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

Szanowni Państwo, mam niebywałą przyjemność przedstawić możliwość zakupu nowoczesnego lokalu mieszkalnego w budynku jednorodzinnym.

Segment prawy o powierzchni użytkowej 128,14m<sup>2</sup>, powierzchnia działki przynależnej do segmentu wynosi ok 625m<sup>2</sup>.

Dzienna strefa na parterze:

- wiatrołap 3,6m<sup>2</sup>
- hol 4,55m<sup>2</sup>
- schody 5,22m<sup>2</sup>
- salon 24,7m<sup>2</sup>
- kuchnia 5,57m<sup>2</sup>
- łazienka 2,93m<sup>2</sup>
- kotłownia 4,09m<sup>2</sup>
- garaż 20,65m<sup>2</sup>

Prywatna strefa mieszkania:

- hol 4,94m<sup>2</sup>
- 1 pokój 12,08m<sup>2</sup>
- 2 pokój 11,80m<sup>2</sup>
- łazienka 5,94m<sup>2</sup>
- 3 pokój 11,69m<sup>2</sup>
- 4 pokój 10,38m<sup>2</sup>

Pięciopokojowe mieszkanie z balkonami, tarasem i ogrodem.

Praktycznie połączony salon z kuchnią i jadalnią to centralna, dzienna część mieszkania, dalej mniejsza łazienka, hol i przejście do garażu.

Na piętrze znajduje się duża łazienka i cztery funkcjonalne sypialnie (każda ma swój balkon).

Z salonu jest wyjście na duży ogród. Kształt, powierzchnia i usytuowanie działki pozwala na spore możliwości zagospodarowania terenu w sposób najbardziej satysfakcjonujący.

Dom dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej wykonany wg projektu Archon "Dom w klematisach 28 (R2)". Inwestor wybierając ten konkretny projekt kierował się przede wszystkim wygodną do zamieszkania przestrzenią oraz optymalnie wykorzystaną powierzchnią bez zbędnego dla klienta metrażu. Zadbano o wysoki poziom nasłonecznienia budynku. Szczególną uwagę przyciągają balkony, których często brakuje w ofertach Deweloperów. Duże przeszklenia zapewnią maksymalne doświetlenie pomieszczeń światłem naturalnym.

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Monika.
Telefon komórkowy	570 900 995
<a href="mailto:m.grabowska@nieruchomoscignc.pl">m.grabowska@nieruchomoscignc.pl</a>	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	
-------------	--

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	GNC-MS-823
Lokalizacja	Toruń, Grębocin
Rodzaj budynku	bliźniak
Pow. całkowita [m2]	128,14 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	5
Cena	779 000 PLN
Cena/m2	6079.29 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Opłaty wg liczników	prąd, gaz, woda
Liczba pięter w budynku	1
Garaż	jednostanowiskowy
Stan lokalu	deweloperski
Okna	PCV
Instalacje	nowe
Balkon	jest
Liczba balkonów	4
Liczba tarasów	1
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	kwadrat
Rok budowy	2022
Gaz	tak - miejski
Woda	tak - miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	działki niezabudowane
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Taras	taras duży
Przystosowania dla niepełnosprawnych	tak

Do budynku doprowadzono wszystkie niezbędne media tj. instalację energetyczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie piecem gazowym dwufunkcyjnym z zasobnikiem wody 100litrowym. W kotłowni dodatkowo wyciągnięty komin Schiedla umożliwiający podłączenie alternatywnego źródła ogrzewania. W całym budynku (również garażu) rozprowadzona instalacja ogrzewania podłogowego. Kostka brukowa wyłożona przed budynkiem, dookoła budynku i na tarasie. Na ścianach gładzie, kotłownia wyłożona płytkami. Ogrózenie panelowe.

Oddanie budynku do użytku zaplanowano w II kwartale 2023 roku, na tym etapie wykończenia możliwe jest jeszcze wprowadzenie delikatnych zmian wg indywidualnych ustaleń. Inwestorowi pozostał już ostatni etap zamontowania balustrad na balkonach i otynkowanie budynku.

\* Zdjęcia do oferty wykonane zostały późną jesienią 2022r, co oznacza że nie przedstawiają kolejnych etapów.

Niewątpliwie największym atutem lokalizacji opisywanej nieruchomości jest otoczenie terenów spacerowych w sąsiedztwie. Osiedle kameralne, spokojna okolica, ulica przy której znajduje się inwestycja jest ulicą krótką, nieprzelotową.

Inwestycja przy ulicy Kopciuszka i Calineczki to nowoczesny kompleks budynków jednorodzinnych dwulokalowych. Bezpośrednie otoczenie charakteryzuje niska zabudowa jednorodzinna. Dojazd drogą gminną o nawierzchni utwardzonej.

Grębocin nad Strugą w Toruniu jest jednym z największych osiedli, przyjaznych jego mieszkańcom. W pobliżu pełna infrastruktura tj. pętla komunikacji miejskiej, szkoła, przedszkola, centrum handlowe, osiedlowe sklepy, usługi, restauracje, przychodnia, lecznica weterynaryjna, stomatologiczna, salony kosmetyczne, restauracje, ścieżki rowerowe, liczne dzikie, zielone tereny spacerowe dla miłośników lekkiego trekkingu czy wycieczek rowerowych.

Chcesz obejrzyć tą nieruchomość lub uzyskać o niej dodatkowe informacje? Zachęcam do kontaktu 570 900 995.

Najlepszą ofertę finansowania zakupu nieruchomości pomogą wybrać Ci eksperci z którymi współpracujemy.

Kupujący zwolniony jest z opłaty PCC

## Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

## Pomieszczenia

Liczba pokoi	5
Powierzchnia pokoi	24,70/12,08/11,80/11,69/10,38 m <sup>2</sup>
Rodzaj kuchni	kuchnia z jadalnią z wyjściem na taras
Powierzchnia kuchni	5,57 m <sup>2</sup>
Liczba łazienek	2
Powierzchnia łazienki [m2]	5,94 m <sup>2</sup>