

Cena: 1999000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

Rezydencja z prywatnym stawem | 5008 m<sup>2</sup> | Mała Nieszawka  
Są nieruchomości, które spełniają potrzeby.

I są takie, które tworzą styl życia.

Ta wyjątkowa posiadłość położona w Małej Nieszawce, zaledwie kilka minut od centrum Torunia, to połączenie przestrzeni, prywatności i ponadczasowej elegancji.

5008 m<sup>2</sup> prywatnej przestrzeni

Rozległa, starannie zagospodarowana działka z własnym stawem tworzy kameralny, niemal parkowy charakter nieruchomości.

Na terenie tej posesji znajduje się:

prywatny staw

miejsce na ognisko i wypoczynkową strefę relaksu (mini basen)

liczne nasadzenia, drzewa owocowe, winorośle, naturalna zieleń

reprezentacyjne rondo na dziedzińcu

To przestrzeń, która zapewnia pełną prywatność i komfort codziennego życia.

Dom 178,5 m<sup>2</sup> – funkcjonalna elegancja

Wolnostojący dom wybudowany wg projektu "Opatek" pracowni architektonicznej Dominanta, w technologii tradycyjnej, bardzo dobrze ocieplony, wykończony z dbałością o detale.

Parter – strefa dzienna:

Przestronny salon z kominkiem i jadalnią (33,9 m<sup>2</sup>), otwarta kuchnia ze stylową zabudową i wysokiej klasy sprzętem AGD, gabinet (idealny również jako sypialnia gościnnie), WC, hall oraz pomieszczenia techniczne z pompą ciepła.

Duże przeszklenia zapewniają naturalne światło i widok na ogród oraz staw.

Poddasze – prywatna strefa domowników:

Obecnie dwie bardzo przestronne sypialnie oraz komfortowa łazienka z wanną i prysznicem.

Istnieje możliwość powrotu do pierwotnego projektu i wydzielenia czterech niezależnych sypialni – rozwiązanie idealne dla większej rodziny lub osób pracujących zdalnie, rozwijających pasje.

Nowoczesne rozwiązania

ogrzewanie pompą ciepła ( instalacja podłogowa rozprowadzona w całym budynku)

kominek z rozprowadzeniem ciepła

instalacja fotowoltaiczna 9,5 kW (korzystne, stare zasady rozliczenia)

centralny odkurzacz, klimatyzacja,

videodomofon, monitoring, system alarmowy, rolety antywłamaniowe,

automatyczna brama wjazdowa

Podjazd i teren wokół domu wyłożony kostką brukową. W ogrodzie liczne nasadzenia. Całość ogrodzona.

## 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-DS-1303
Lokalizacja	Wielka Nieszawka, Mała Nieszawka
Pow. całkowita [m2]	178,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	132,50 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4
Cena	1 999 000 PLN
Cena/m2	11198.88 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Garaż	przy budynku
Stan prawny	Własność
Okna	PCV
Balkon	duży
Liczba balkonów	2
Liczba tarasów	1
Powierzchnia działki [m2]	5 008 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	plaska
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	wolnostojący
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	wykończony
Rok budowy	2012
Woda	jest
Otoczenie	rzeka

Nieruchomość ekonomiczna w utrzymaniu, przygotowana do komfortowego zamieszkania bez dodatkowych nakładów.

Dodatkowy budynek

Wolnostojący budynek z garażem

Możliwość adaptacji pod działalność gospodarczą, pracownię, warsztat lub prywatną strefę hobby.

Lokalizacja

Bezpośrednie otoczenie charakteryzuje niska zabudowa jednorodzinna, wystarczająco odległa by zachować prywatność. Droga przy której znajduje się nieruchomość nie jest przelotowa lecz stanowi dojazd do poszczególnych posesji

Niewątpliwie największym atutem lokalizacji opisywanej nieruchomości jest pełna infrastruktura tj. szkoła podstawowa, przedszkole i żłobek, przystanki komunikacji miejskiej i podmiejskiej, markety, sklepy osiedlowe, usługi, przychodnia, urząd gminy, orlik.

Dodatkową atrakcją tego miejsca są piękne, malownicze tereny w sąsiedztwie. Lasy, dzikie tereny dla miłośników jazdy na rowerze, joggingu czy lekkiego trekkingu.

Bliskość infrastruktury, a jednocześnie bezpośrednie sąsiedztwo terenów zielonych i nadwiślańskich sprawia, że jest to rzadko spotykany okaz wśród pozostałych nieruchomości najbardziej pożądanych lokalizacji w okolicach Torunia.

Ta nieruchomość to propozycja dla osób, które cenią przestrzeń, niezależność i wysoki standard życia.

Mała Nieszawka jest jednym z najbardziej rozwojowych i przyjaznych lokalizacji do zamieszkania w otoczeniu natury jednocześnie niewielkiej odległości od Torunia. Wieś świetnie skomunikowana jest z miastem Toruń i innymi miejscowościami. Bliskość drogi wojewódzkiej 273 sprawia że dojazd do większości miejsc przebiegnie bez utrudnień.

Chcesz umówić się na indywidualną prezentację lub uzyskać więcej informacji? Zachęcam do kontaktu, tel: 570 900 995.

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

## 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.

Ogrzewanie	pompa ciepła
Alarm	tak
Tarasy	taras duży
Rolety antywłamaniowe	tak
Prąd	jest
Kanalizacja	miejska

## Pomieszczenia

Liczba pokoi	4
Typ kuchni	otwarta
Rodzaj kuchni	jasna z oknem
Typ łazienki	razem z wc
Liczba łazienek	2
Glazura łazienki	nowego typu
Wyposażenie łazienki	lustro, prysznic, umywalka, wanna, WC
Liczba przedpokoi	2