

Zdjęcie**Dane agenta****Małgorzata Machucka.**

690-516-202

m.machucka@imperium.nieruchomosci.pl**Szczegóły oferty**

Symbol oferty	IMP-DS-12030
Lokalizacja	Oborniki (gw), Żerniki
Pow. całkowita [m2]	190,00 m ²
Ilość pokoi	5
Cena	1 200 000 PLN
Cena/m2	6315.79 PLN

Sprzedaż / Wynajem. Atrakcyjny DOM 190m2. Działka 3097m2. Żerniki. Gm. Oborniki.Więcej zdjęć www.imperium.nieruchomosci.pl

Przedmiotem sprzedaży / wynajmu jest Dom jednorodzinny, parterowy, niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym. Wybudowany w 2009 roku o powierzchni użytkowej 190, 40 m², wraz z budynkiem garażowo- gospodarczym o powierzchni 50 m², usytuowany w miejscowości Żerniki, gmina Oborniki w obrębie Łukowo. Nieruchomość mieści się na okazałej działce o wielkości 3097 m².

Budynek Garażowo – Gospodarczy

Zrealizowany w konstrukcji z płyt betonowych, systemowych, otynkowany, na posadzce płyty betonowe, chodnikowe, dach w konstrukcji stalowej, dwuspadowy, pokryty blachą falistą. W miejsce bramy zamontowano zewnętrzną roletę. Okna PCV. Budynek wyposażony w instalację energii elektrycznej (oświetlenie wewnątrz jak i na zewnątrz budynku).

Budynek Mieszkalny Jednorodzinny

Budynek o zwartej bryle, niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym, dachem czterospadowym, symetrycznym. Pierwotnie w bryle budynku zaprojektowany był garaż dwustanowiskowy. Po dokonaniu zmian aranżacyjnych wnętrza, zamiast garażu wykonano drugą kuchnię, gabinet i korytarz, do których prowadzi osobne drugie wejście z zewnątrz.

Składa się z części dziennej na parterze tj. z kuchni połączonej z jadalnią, dużego salonu, drugiej kuchni, ubikacji oraz gabinetu. Do budynku prowadzą dwa osobne wejścia. Na poddaszu zrealizowano 3 pokoje, w tym jeden z garderobą (wejście bezpośrednio z pokoju) oraz przestronną łazienkę. Strych nieużytkowany – wejście z korytarza na poddaszu. Budynek wykonany z materiałów bardzo dobrej jakości. Stan techniczny bardzo dobry. Wykończenie materiałami bardzo dobrej jakości. Zużycie techniczne wg operatu szacunkowego nie przekracza 10% i wynika ze standardowej eksploatacji.

Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe Budynku Mieszkalnego

- Ławy fundamentowe betonowe
- Ściany nośne zewnętrzne z pustak Porotherm warstwowe z ociepleniem (styropian 10 cm)
- Ściany wewnętrzne nośne – cegła pełna klasy 100 na zaprawie cementowo-wapiennej
- Ściany działowe parteru – ½ cegły pełnej klasy 50 na zaprawie cementowo-wapiennej
- Ściany działowe poddasza – ½ cegły dziurawki klasy 50 na zaprawie cementowo-wapiennej
- Strop kondygnacji stalowo-ceramiczny gęstożebrowy
- Podciągi zewnętrzne i wewnętrzne oraz nadproża żelbetowe, monolityczne
- Klatka schodowa – schody płytowe, żelbetowe
- Nadproża ścian wewnętrznych z typowych belek L-19
- Dach czterospadowy o ustroju płatiwo- kleszczowym, pokryty dachówką ceramiczną
- Stolarka okienna: okna PCV, parapety – konglomerat, okna wyposażone w rolety zewnętrzne
- Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe antywłamaniowe, stalowe, laminowane, przeszklone, drzwi wewnętrzne płycinowe pełne
- Tynki zewnętrzne: budynek ocieplony, otynkowany i pomalowany
- Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne, ściany pokryte gładzią gipsową i pomalowane, częściowo na poddaszu w korytarzu tynk ścienny ozdobny (do połowy wysokości ściany)
- Rynny i rury spustowe miedziane
- Parapety zewnętrzne ceramiczne
- Podłogi na parterze - płytki ceramiczne w każdym pomieszczeniu, na poddaszu w łazience i korytarzu płytki ceramiczne, w pokojach wykładzina lub panele
- Łazienka oraz WC: ściany i podłogi wyłożone płytkami ceramicznymi. Biały montaż wraz z armaturą w bardzo dobrym stanie.
- W kuchniach zabudowa stała meblowa, w gabinecie i jednym z pokoi na poddaszu również zabudowa stała meblowa (szafy wnękowe)
- W kuchniach w obszarze roboczym płytki ceramiczne

- W korytarzu na ścianach ozdobne płytki ceramiczne
- W pokojach i kuchniach sufity podwieszane z oświetleniem
- W salonie kominek

Instalacje w Budynku:

- Elektryczna
- Wodociągowa
- Kanalizacyjna (do zbiornika na nieczystości)
- Centralnego ogrzewania i wody użytkowej z pieca gazowego (grzejniki stalowe nowego typu)
- Ogrzewania podłogowego w kuchniach, salonie, jadalni oraz korytarzu na parterze i w łazience na poddaszu
- Światłowód

Działka

Posiada dostęp do drogi publicznej (gminnej) o regularnym kształcie zbliżonym do kwadratu. Teren płaski częściowo utwardzony kostką betonową (wjazd na działkę, dojazd do budynku garażowego, otoczenie budynku mieszkalnego). Działka estetycznie urządzona zielenią – trawnikami, krzewami ozdobnymi, częściowo porośnięta drzewami iglastymi. Teren całkowicie zagospodarowany, w pełni ogrodzony – od strony drogi dojazdowej (strona wschodnia i południowa działki) ogrodzeniem murowanym pełnym, pokrytym cegłą klinkierową, częściowo z wypełnieniem stalowymi elementami kutymi, od strony zachodniej i północnej płotem z płyt betonowych systemowych pełnych.

Dwie bramy oraz dwie furty zarówno od strony frontu jak i ogrodu.

Duży wjazd. Przy posesji może zaparkować kilka samochodów.

Nieruchomość bardzo atrakcyjna i z dużym potencjałem, zarówno dla dwóch rodzin jak i dla prowadzenia działalności.

Sąsiedztwo stanowi zabudowa jednorodzinna w tym także zabudowa mieszkaniowa w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą (budynki gospodarcze) oraz grunty orne co stanowi swoisty klimat i zapewnia ciszę oraz wypoczynek. Z tarasu widok na pięknie zaprojektowany ogród, pola i łąki oraz rzekę która znajduje się tuż za ogrodzeniem.

Wynajem - 5 000 zł

Sprzedaż - 1 200 000 zł

Więcej zdjęć domu znajdą Państwo na naszej stronie internetowej www.imperium.nieruchomosci.pl

Zapraszam na prezentację.

Oferta godna polecenia ze względu na lokalizację i cenę!

Prowadzimy pełną, bezpłatną obsługę związaną z uzyskaniem kredytów bankowych na zakup nieruchomości.