

## Zdjęcie



## Dane agenta



Ewa Białek.

502-600-130

[ewa@imperium.nieruchomosci.pl](mailto:ewa@imperium.nieruchomosci.pl)

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	IMP-DS-12054
Lokalizacja	Swarzędz
Pow. całkowita [m2]	460,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	460,00 m <sup>2</sup>
Ilość pokoi	7
Cena	1 270 000 PLN
Cena/m2	2760.87 PLN

**Dom 220 m2 + niezależny budynek 240 m2  
działka 586 m2; Swarzędz.**

Polecam wyjątkową pod względem inwestycyjnym nieruchomość w postaci domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej i niezależnego budynku (zatwierdzony projekt pod budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy) położoną w bardzo spokojnej i kameralnej części Swarzędza.

Nieruchomość usytuowana przy ulicy z niską zabudową i spokojnym sąsiedztwem oraz bliskim dostępem do sklepów (Chata Polska, Biedronka, Lidl), szkół, przedszkoli i punktów zdrowia i urody. Lokalizacja w ścisłym centrum miasta; pieszo 14 min do Swarzędzkiego Rynku, 18 min do Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji (pływalnia, korty tenisowe, hala sportowa), Jeziora Swarzędzkiego i pięknych zielonych terenów spacerowych oraz wypoczynku. Samochodem do każdego z tych punktów dojedziemy zaledwie w 3 min.

**Dom** z roku 1981 o powierzchni użytkowej 220m2, gwarantuje przestronność i komfort na 2 kondygnacjach.

Rozkład na poszczególnych kondygnacjach:

parter o wysokości 2,20m :

- przestrzeń o powierzchni 52 m2 podzielona ażurowymi drewnianymi schodami na: salon o powierzchni ok 30 m2, i pokój o powierzchni ok 22 m2,
- odrębna jasna kuchnia wraz ze spiżarnią o powierzchni ok 15 m2,
- wc o powierzchni ok 2,50 m2
- korytarz o powierzchni ok 6 m2
- wiatrołap o powierzchni ok 2,30 m2,
- klatka schodowa, kotłownia, pralnia, suszarnia o powierzchni ok 30 m2

piętro o wysokości 2,70 m:

- 4 pokoje o powierzchni: 22 m2 + loggia 3,76 m2; 18,78 m2; 21 m2; 29,07 m2+ taras 29 m2
- łazienka z wanną i prysznicem o powierzchni 4,82 m2,
- korytarz o powierzchni 6,72 m2,
- klatka schodowa o powierzchni 3 m2.

Konstrukcja budynku.

- Fundamenty betonowe, ściany fundamentowe betonowe.

- Ściany parteru i piętra murowane z bloczków gazobetonowych i cegły wapienno-piaskowej.

- Kominy z cegły pełnej czerwonej kl. 100. Strop nad parterem i piętrem oraz nad tarasem z płyt prefabrykowanych typowych, żelbetowych o dług. 5,36 m i 4,16 m.

- Uzupełniające fragmenty stropów w korytarzu i łazience /piętro/ żelbetony wylewane na mokro.

- Schody wewnętrzne drewniane.

- Stropodach stanowią płyty prefabrykowane żelbetowe typowe, -wnętrze stropodachu wentylowane. Górną warstwę stanowi płyta wiórowa-cementowa grub. 7 cm na ściankach z cegły dziurawki grub. 12 cm.

- Ścianki murowane ażurowe na konstrukcji stropodachu w rozstawie 1,00 m.

- Pokrycie dachu z dwóch warstw papy na lepiku.

- Ogrzewanie: kocioł gazowy Beretta

Elementy wykończeniowe budynku.

Podłoża pod posadzki przyziemia ze stabilizowanego cementem żużla oraz gruzobetonu wykończonego gładzią cementową.

Podłoża pod posadzki na parterze z estrichgipsu wzgl. w pomieszczeniach mokrych z jastrychu cementowego.

Ścianki działowe.

- przy klatce schodowej z cegły pełnej jako element usztywniający budynek w kierunku podłużnym.

#### **Wykończenie zewnętrzne:**

- Tynki cementowo-wapienne, szlachetne/terabona/gładkie, biała obudowa loggi balkonu, słupy, oraz wykładzina z kamienia naturalnego fragmenty ścian od strony północnej.

- Pokrycie dachu dwukrotnie papą asfaltową.

- Rynny, rury spustowe, opierzenia z blachy ocynkowanej.

Ekspozycja: wejście od strony zachodniej, podwórze od strony wschodniej.

#### **Niezależny budynek/ warsztat:**

Budynek z roku 1979. Zaplanowano, przekształcenie budynku w budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy, dla którego powierzchnia zabudowy użytkowa parteru wynosi 122,73 m<sup>2</sup>, całkowita 125,28 m<sup>2</sup>., a dla piętra powierzchnia użytkowa wynosi 124,45 m<sup>2</sup>, całkowita 124,45m<sup>2</sup>.

**Oferta to gratka** dla osób poszukujących domu wraz z dodatkowym niezależnym budynkiem na cele mieszkalne.

Okolica jest rewelacyjnie skomunikowana z Poznaniem, drugą częścią Swarzędza, Zalasewem i ościennymi miejscowościami.

Szybki i łatwy dojazd do Poznania, autostrady A2, dróg krajowych w kierunku Warszawy, Katowic, Gdańska.

#### **Oferta godna polecenia ze względu na atrakcyjną lokalizację !!!**

W swojej ofercie posiadamy wiele podobnych ofert. Prowadzimy pełną, bezpłatną obsługę związaną z uzyskaniem kredytów bankowych na zakup nieruchomości. W celu nawiązania współpracy prosimy o kontakt.

Więcej zdjęć dostępnych na stronie biura [www.imperium.nieruchomosci.pl](http://www.imperium.nieruchomosci.pl)

#### **Prowadząca ofertę:**

Ewa Włodarczyk - Białek

tel. 502-600-130

*Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów KC.*