ELBLĄG, JEMIOŁOWA

HOUSE FOR SALE

Price:	Total area:	Rooms:	Building type:
1 298 000 PLN	166,40 m^2	6	detached

WASZ DOM



Offer number	**3156**
Transaction type	**Sale**
Price	**1 298 000 PLN**
Total area	**166.4 m^2**
Price per m^2	**7 800,48 PLN / m^2**
Rooms	**6**

OFFER DESCRIPTION

Dom przy ul. Jemiołowej Elbląg
Gdy dom staje się przestrzenią spokoju, światła i codziennego komfortu.

W malowniczej części Elbląga na osiedlu Dąbrowa, przy ul. Jemiołowej czeka dom, który łączy w sobie nowoczesny standard, funkcjonalność i prawdziwy spokój. To miejsce, gdzie zieleń ogrodu spotyka się z ciepłem kominka, a codzienność zyskuje zupełnie nowy wymiar.

Dom wolnostojący **o powierzchni użytkowej 132,40 m^2,** wybudowany w 2010 roku, został odświeżony w 2016 r. i do dziś zachwyca dobrym stanem technicznym. Ogrzewany jest gazem miejskim, a dodatkowo w kotłowni pozostawiono piec na ekogroszek (obecnie odłączony) idealny jako alternatywa w okresach przejściowych. Cała instalacja grzewcza jest nowoczesna, z rozprowadzeniem ciepła z kominka do innych pomieszczeń, w tym do łazienki.

Przestrzeń parteru codzienność w najlepszym wydaniu. Już od progu wita nas wiatrołap, prowadzący do serca domu salonu z kominkiem. To przestronne, jasne pomieszczenie z wykuszem i wyjściem na taras. Dzięki licznym oknom, wnętrze jest pełne naturalnego światła. Klimatyzacja w salonie gwarantuje komfort w upalne dni, a kominek tworzy wyjątkową atmosferę zimą.

Z salonu można przejść do oddzielnej kuchni w pełni wyposażonej, z zabudową meblową oraz praktycznym przejściem bezpośrednio do garażu. Dla miłośników otwartych przestrzeni istnieje możliwość połączenia kuchni z salonem poprzez wyburzenie części ściany.
Na parterze znajduje się także łazienka z kabiną prysznicową i WC, z miejscem na pralkę oraz praktyczną

wnęką na środki czystości.
Dodatkowo, na tym poziomie znajduje się oddzielny pokój, który obecnie pełni rolę biura z bieżnią idealne miejsce do pracy zdalnej, nauki, treningu lub stworzenia pokoju gościnnego.

Z salonu wychodzimy na taras wyłożony kostką, który prowadzi do dużego, w pełni zagospodarowanego ogrodu o powierzchni 1460 m^2. Rosną tu kilkuletnie drzewa, tworząc naturalną prywatność i cień. Całość posesji jest ogrodzona, z bramą wjazdową na pilota oraz dodatkowym wjazdem na samochód.

Piętro przestrzeń relaksu i prywatności.
Na piętro prowadzą wygodne schody. Znajdziemy tu cztery pokoje oraz dużą łazienkę:

1. Sypialnia główna z wyjściem na dwa balkony i klimatyzacją,
2. Pokój z balkonem,
3. Pokój obecnie zaaranżowany jako garderoba,
4. Kolejny pokój z własną garderobą,
5. Łazienka z wanną narożną, WC i wyjściem na balkon a także wyjątkowym dodatkiem: sauną na podczerwień marki HomeGarden.

Sauna HomeGarden luksus i zdrowie w domowym wydaniu.
Sauna na podczerwień marki HomeGarden to synonim nowoczesnego relaksu. Dzięki zastosowaniu technologii IR, rozgrzewa ciało delikatnie, ale głęboko, wspomagając krążenie, regenerację mięśni i detoksykację organizmu. Wyróżnia się eleganckim designem i niskim zużyciem energii, a wszystko to w zaciszu własnej łazienki bez konieczności wychodzenia z domu.

Dodatkowe atuty nieruchomości:
1. Garaż w bryle budynku (19,10 m^2)
2. Pomieszczenie gospodarcze 4,60 m^2 oraz kotłownia 4,60 m^2,
3. Dachówka ceramiczna,
4. Alarm w całym budynku,
5. Cicha okolica mimo bliskości tartaku
6. okolica jest spokojna i zielona, częściej słychać śpiew ptaków i koszenie trawy niż hałas miasta.

Lokalizacja Dąbrowa
Elbląg Dąbrowa to jedna z najbardziej pożądanych dzielnic Elbląga kameralna, otoczona naturą, a jednocześnie doskonale skomunikowana z centrum miasta. Blisko stąd do sklepów, szkół i terenów rekreacyjnych. To idealne miejsce dla rodzin szukających ciszy, przestrzeni i bezpieczeństwa.

Dom przy Jemiołowej
To coś więcej niż nieruchomość. To dom, który został zaprojektowany z myślą o codziennym komforcie,

ciepłej atmosferze i harmonii z naturą.
Tu każdy dzień zaczyna się od zapachu świeżego powietrza, a kończy blaskiem płomieni w kominku.

Sąsiedztwo z praktycznymi korzyściami:

Sąsiedztwo lokalnego przedsiębiorstwa stolarstwa i wiązarów dachowych: Bliskość cenionego zakładu stolarskiego przynosi bezpośrednie korzyści mieszkańców – właściciel we własnym zakresie dba o stan wspólnej drogi dojazdowej, dbając o komfort przejazdu wszystkich współwłaścicieli. Co więcej, to idealna okazja, aby najwyższej jakości drewno czy materiały konstrukcyjne kupować bezpośrednio u źródła, dosłownie „po sąsiedzku".

Uregulowany rytm dnia i pełen spokój po popołudniu: Zakład pracuje wyłącznie w standardowych godzinach od poniedziałku do piątku (07:00 – 16:00) – czasami prywatne przedszkola działają dłużej! W ciągu dnia ewentualne dźwięki pracy wpisują się w naturalny rytm osiedla i nie wpływają na komfort domowników, natomiast po godzinie 16:00 oraz przez cały weekend panuje tu absolutna, cicha sielanka i prywatność.

Ważna informacja organizacyjna:
Ten dom powierzył swoją historię i przyszłość wyłącznie w ręce American Home.
Jeśli planujesz wycieczkę na własną rękę, by krążyć wokół posesji lub szukać bezpośredniego kontaktu z właścicielami – prosimy, nie rób tego.
Szanujmy prywatność i spokój ludzi, którzy tworzyli to miejsce.
Właścicielem kluczy, emocji i wszelkich formalności związanych z tą nieruchomością jestem wyłącznie ja.
Droga do tego domu prowadzi tylko przez jeden numer telefonu – mój. Zapraszam do profesjonalnego i pełnego szacunku kontaktu.

Zarezerwuj swoją przyszłość już teraz

Kiedy spotykają się wielkie marzenia, pojawiamy się My – by bezpiecznie i z miłością przeprowadzić Was przez proces ich spełniania.
Wiemy, że droga do własnego domu to nie tylko emocje, ale też formalności, dlatego w American Home dbamy o każdy, nawet najmniejszy krok.

Twoje finanse w bezpiecznych rękach:
Decydując się na ten dom, nie musisz martwić się o labirynt bankowych procedur.
Nasz zaufany ekspert finansowy przejmie na siebie cały proces kredytowy. Zadba o Twoje indywidualne interesy, skompletuje dokumenty i zrobi absolutnie wszystko, aby decyzja banku była tylko formalnością.
Ty myślisz o pakowaniu walizek, my zajmujemy się resztą.

Transparentność i profesjonalizm:

Przy zakupie nieruchomości należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,83% brutto – to inwestycja w Wasz całkowity spokój prawny i bezpieczeństwo transakcji.

Zrób pierwszy krok w stronę swojego nowego życia. Zapraszamy Was już dziś do naszego nowoczesnego biura na Starym Mieście, gdzie przy dobrej kawie porozmawiamy o Waszych marzeniach.

American Home – Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15A, Elbląg

Informacje o nieruchomości:
Wszystkie informacje prezentowane na naszej stronie zostały sporządzone na podstawie oświadczeń właścicieli nieruchomości lub podmiotów współpracujących i mają wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu przepisów prawa, w tym Kodeksu Cywilnego. Mogą one ulegać zmianom lub aktualizacjom – zalecamy kontakt z biurem w celu uzyskania najbardziej aktualnych danych.

Informacja:
Wybrane zdjęcia lub ich elementy zostały wygenerowane albo zmodyfikowane przy użyciu sztucznej inteligencji.
Materiały te mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą nie odzwierciedlać w pełni rzeczywistego wyglądu nieruchomości.

Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:
Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, określony ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., nr 24, poz. 83 z późn. zm.), bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela, jest zabronione i może pociągać konsekwencje cywilne i karne.

Tajemnica przedsiębiorstwa:
Materiały te stanowią również tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

RODO – ochrona danych osobowych:
Administratorem danych osobowych przekazywanych za pośrednictwem strony jest American Home Łukasz Szulc. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji usług związanych z prezentacją nieruchomości, kontaktu z klientem oraz obsługi zapytań. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą, oraz prawnie uzasadniony interes administratora. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, żądania ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych i polityki prywatności znajdują się w zakładce Polityka prywatności.

Wskazówka dla użytkownika:
Przed podjęciem decyzji o zakupie lub wynajmie nieruchomości zalecamy kontakt z naszym biurem w celu weryfikacji szczegółów, oględzin lokalu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych informacji

CONTACT AN ANGENT



Łukasz Szulc	biuro@americanhome.pl
(55) 221 08 88	501 635 879
American Home Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg	