



MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

## ELBLĄG, SADOWA

Cena:  
890 000 PLN

Powierzchnia:  
88,14 m<sup>2</sup>

Liczba pokoi:  
4

Piętro:  
2

### Idealne mieszkanie do zamieszkania.



Numer oferty	2071
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	890 000 PLN
Powierzchnia	88.14 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	10 098 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4

### Opis oferty

SPRZEDAM komfortowe mieszkanie o powierzchni 88,14 m<sup>2</sup>, znajdujące się na 2 piętrze w 4 piętrowym bloku. Narożne z wystawą południowo - zachodnią. Składa się z salonu oraz 3 pokoi, wydzielonej kuchni oraz dwóch łazienek. Dodatkowo posiada 2 balkony, jeden narożny południowo-zachodni z wyjściem z salonu ok 18m<sup>2</sup> oraz przynależny do sypialni 9m<sup>2</sup> (wystawa zachodnia).

Do lokalu przynależy szerokie **miejsce postojowe w hali garażowej**, bezpośrednio za miejscem znajdują się 2 komórki lokatorskie połączone ze sobą (ok. 5m<sup>2</sup>). Dodatkowo przynależy również 3 komórka lokatorska w chłodniejszej części hali np. na przetwory (ok. 2,5m<sup>2</sup>).

Salon ok. 22m<sup>2</sup>, kuchnia ok. 12m<sup>2</sup>, przedpokój ok. 11m<sup>2</sup>, sypialnia ok. 15m<sup>2</sup>, dwa bliźniacze pokoje po ok. 10m<sup>2</sup>, łazienka z wanną wolnostojącą ok. 4m<sup>2</sup>, łazienka z prysznicem i pralnią ponad 5m<sup>2</sup>. Dwie garderoby: w przedpokoju 2m oraz w sypialni ponad 4m zabudowy na wymiar robione u stolarza. W kuchni i w łazienkach również zabudowa na wymiar od stolarza.

Wysokość mieszkania 2,65m. Sufity podwieszane w łazienkach, salonie i holu wraz z oświetleniem. Na podłogach gres włoski Imola, w łazience mozaika hiszpańska oraz w kuchni również hiszpańska arabeska. Panele 12 mm Quick Step AC5 wodoodporne. Podkład 3mm niemiecki kwarcowy.

**W sypialni** znajduje się zabudowany w ścianie kominek elektryczny z funkcją grzania. W salonie wymurowany kominek dekoracyjny oraz ściana telewizyjna z tunelem na kable.

**Kuchnia** wyposażona w wysokiej jakości sprzęty, kuchenka indukcyjna ponadstandardowa 80cm, piekarnik parowy, pojemna spiżarka narożna, podświetlana, lodówka Haier 104 cm szeroka dwudrzwiowa, zmywarka 60-tka. Blaty z konglomeratu kwarcowego (Technistone Brilliant White) na zamówienie głębokie na 70cm. Zlewozmywaki złote, stalowe wpuszczane w blat, dwie szuflady śmietnikowe. Szafka na wina. Prowadnice Blum. Szuflady głębokie ponadstandardowe (prowadnice 55cm) Fronty frezowane lakierowane. Blaty łazienkowe z konglomeratu oraz płytek.

Prysznic 170 cm z siedziskiem wyłożonym mozaiką i półką, oświetlony pasem led RGB. Grzejniki dekoracyjne złote. Miejsce na pralkę i suszarkę, szuflady na kosze na pranie oraz kosmetyki, szafki na ręczniki itd. W drugiej łazience wanna z konglomeratu wolnostojąca, wc w zabudowie oraz szafka i szuflady.

Na kluczowych oknach moskitiery zwijane. Na wszystkich oknach wysokiej klasy plisy, dodatkowo rolety rzymskie oraz listwy karniszowe sufitowe na firany i zasłony, maskownicy z podświetleniem led.

Armatura i dodatki złote, parapety wewnętrzne z konglomeratu kwarcowego. Drzwi wewnętrzne Porta Royal Premium wygłuszone z pełnej

płyty z uszczelką opadającą, zamykane na klucz. Drzwi zewnętrzne od klatki Gerda panel szary od środka, montowane na zamówienie najwyższej klasy antywłamaniowej do bloków RC4, wygłuszone ponad 45 dB, komfortowe i solidne.

W mieszkaniu włączniki dotykowe oraz stalowe na połysk Simone oraz dopasowane kontakty w tym ładowarka usb w salonie.

Mieszkanie bardzo ciepłe, klatka schodowa również, zamykane półpiętra.

Winda do poziomu -1 hali garażowej. Osiedle zamknięte szlabanami na pilota, komfortowe, oświetlone dobrze skomunikowane. W pobliżu sklepy spożywcze, szkoła, przedszkole, dworzec, szkoła tańca/fitness.

W ustalonej cenie wszystkie zabudowy stałe, komórki lokatorskie oraz miejsce w hali garażowej.

**LOKALIZACJA:** Osiedle Sadowa, to nowoczesne osiedle mieszkaniowe w Elblągu. Świetnie skomunikowane dzięki sąsiedztwu miejskiej arterii - alei Grunwaldzkiej, jednocześnie zaciszne i tworzące bezpieczną enklawę przy ulicy Sadowej.

Rozległy teren inwestycji pozwolił na zaprojektowanie budynków mieszkalnych. Jego mieszkańcy cieszą się dużym terenem zielonym, jak i również istniejących nasadzeń, co zapewnia lokatorom miejsca do rekreacji, zabawy i wypoczynku. Na jednym z osiedlowych patio z myślą o najmłodszych, jest plac zabaw. Na drugim skierowana już dla starszych mieszkańców osiedla - siłownia zewnętrzna.

Zabudowę budynków ułożono według sprawdzonego schematu, na planie dwóch, regularnych kwartałów. Taki układ nadaje osiedlu kameralny charakter, okna mieszkań uzyskują optymalne nasłonecznienie, a do okien przeciwległych budynków dzieli je dystans kilkudziesięciu metrów. Inwestor zadbał również o sprawną komunikację drogą wewnątrzosiedlową i dostęp do miejsc parkingowych dla wszystkich użytkowników.

KOMFORT codziennego życia uzyskasz dzięki podziemnemu parkingowi pod budynkiem i windom dostępnym na wszystkich poziomach budynku. Na kondygnacji podziemnej znajdziesz także swoją indywidualną komórkę lokatorską, powiększającą dodatkowo przestrzeń użytkową Twojego mieszkania.

Jeśli decydujesz o zakupie mieszkania podejmiesz odpowiednio wcześniej, będziesz mógł zamieszkać szybko i cieszyć się swoim mieszkaniem !

**Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.**

## **ZAPRASZAMY NA DZIEŃ OTWARTY**

KTÓRY ODBĘDZIE SIĘ **18 MARCA**

OD GODZINY **11:00 DO 13:30**

po wcześniejszym umówieniu się.

*Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,63% brutto.*

## **AMERICAN HOME FINANCE**

Wstępną decyzję finansową otrzymasz bezpośrednio w naszym biurze.

American Home, Elbląg,

Związku Jaszczurczego 13B

<http://americanhome.pl>

"Właścicielem ogłoszenia wraz z jego elementami jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej.

Ponadto niniejsze materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.). Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz ma charakter informacyjny."

Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.

Łukasz Szulc

biuro@americanhome.pl

(55) 221 08 88

501 635 879

**American Home Biuro Nieruchomości Związku Jaszczurczego 13B, 82-300 Elbląg**

