DOM NA SPRZEDAŻ

# ELBLĄG, PABIANICKA

| Cena: | Powierzchnia: | Liczba pokoi: | Typ zabudowy: |
|---|---|---|---|
| 1 099 000 PLN | 136,30 $m^2$ | 6 | wolnostojący |

## DOM W ELBLĄGU




| | |
|---|---|
| Numer oferty | **2798** |
| Typ transakcji | **Sprzedaż** |
| Cena | **1 099 000 PLN** |
| Powierzchnia | **136.3 $m^2$** |
| Cena za $m^2$ | **8 063 PLN / $m^2$** |
| Liczba pokoi | **6** |

## OPIS OFERTY

**TWÓJ WOLNOSTOJĄCY DOM.**

Sprzedam wyjątkowy, gotowy do wprowadzenia, bardzo zadbany dom, który świetnie sprawdzi się dla dużej rodziny.

Powierzchnia użytkowa domu to **136,30 m2.**
Dom znajduje się na zielonej ogrodzonej działce z pięknymi nasadzeniami i krzewami o łącznej powierzchni **510 m2.**

Do domu przynależy również jednostanowiskowy garaż.

Cała nieruchomość przeszła gruntowny remont w 2016 roku. Została wykonana termomodernizacja budynku (docieplenie oraz elewacja). Wymienione zostały okna, drzwi, podłogi, schody, instalacja elektryczna, a na ścianach zastosowano neutralną kolorystykę, która pasuje do większości mebli i dodatków.

**UKŁAD FUNKCJONALNY NIERUCHOMOŚCI STANOWI:**

**Parter:**

Tu znajduje się widna kuchnia cała w eleganckiej zabudowie wraz ze strefą jadalnianą. Przedpokój z miejscem na szafę, a po przeciwnej stronie pokój z bezpośrednim dostępem do indywidualnej łazienki z kabiną prysznicową i toaletą. Te pomieszczenie świetnie sprawdzi się dla osób starszych, bądź jako **komfortowy pokój gościnny.**

**Poziom I :**

Naprawdę duży salon z kominkiem oraz wyjściem na balkon. Tu nie zabraknie przestrzeni do rodzinnych spotkań. Dodatkowo salon jest wspaniale doświetlony naturalnym światłem. Na tym piętrze znajdują się dwa przejściowe pokoje (możliwość stworzenia osobnego wejścia do jednego z nich). Obecnie jeden z pokoi pełni rolę biura doskonałego do pracy zdalnej, drugi pokoju do wypoczynku (można je również połączyć).

**Poziom II :**

Funkcjonalny rozkład tego piętra tworzą dwie duże sypialnie, jedna z nich z wyjściem na balkon. W sypialniach duże łóżka małżeńskie, szafy które usprawnią przechowywanie i jeszcze sporo dodatkowego miejsca do własnej aranżacji. Na górze znajduje się również większa łazienka z oknem, kabiną prysznicową i toaletą.

Dodatkowym atutem jest fakt, że cała nieruchomość jest podpiwniczona.
W piwnicy znajduje się pomieszczenie z piecem gazowym, dodatkowa łazienka z wanną i pralką, spiżarnia, czy mały warsztat. Ta przestrzeń daje państwu kolejne możliwości aranżacyjne - na przykład na stworzenie dużej garderoby, lub funkcjonalnych pomieszczeń według własnego pomysłu i własnych potrzeb.

**Lokalizacja:**

Dom znajduje się w spokojnej lokalizacji w otoczeniu zadbanych domów jednorodzinnych.
W ostatnim czasie jest to okolica, która bardzo się rozwija. Buduje się tu nowe osiedla, wiele domów mieszkalnych - to sprawia, że infrastruktura staje się coraz bardziej atrakcyjna.

**W najbliższej okolicy znajduje się:**

Sklep Dino, Miasteczko handlowe (Supermarket Biedronka, Pepco, Dealz, Drogeria Rossman, Apteka), Siłownia, Supermarket Stokrotka, Sklep Mięsny, Kwiaciarnia, Laboratorium, Poczta oraz usługi Beauty.

Dodatkowo dla rodzin z dziećmi szkoła podstawowa, największe prywatne Przedszkole Mały Europejczyk, przedszkole państwowe oraz Akademia Nauk Stosowanych w Elblągu, a także Hala Sportowo - Widowiskowa gdzie odbywają się różne wydarzenia kulturalne.

**Niekwestionowanym atutem tej lokalizacji jest także szybki wyjazd na obwodnice Elbląga w kierunku Gdańska lub Warszawy.**

ATUTY NIERUCHOMOŚCI :

- dom bez-czynszowy
- ogrzewanie gazowe
- kanaliza miejska

- 6 pokoi
- osobna kuchnia
- funkcjonalny rozkład pomieszczeń
- nieruchomość gotowa do wprowadzenia
- półpiętra
- garaż
- ogród
- budynek po termomodernizacji
- wysokiej klasy materiały wykończeniowe
- 2 balkony
- ogrodzony teren
- w pobliżu komunikacja miejska
- cicha i spokojna lokalizacja

**Podsumowując dom jest bardzo zadbany, ciepły, przytulny i nie wymaga remontu.**
Gotowy do wprowadzenia czeka na nowych właścicieli. Już od pierwszych kroków, czujemy się tu dobrze i komfortowo.
Niewątpliwy wpływ ma na to funkcjonalny rozkład pomieszczeń, który na pewno zadowoli wszystkich domowników - tu każdy znajdzie miejsce dla siebie.
Metraż nieruchomości pozwala poczuć przestrzeń, a każde pomieszczenie pozwala w pełni wykorzystać swój potencjał. Dom o takim rozkładzie na pewno zrobi na Tobie wrażenie, a więc nie czekaj i już dziś umów się ze mną na prezentację tej atrakcyjnej nieruchomości w mieście Elbląg.

**Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.**

Decydując się na zakup domu w biurze American Home masz możliwość oddać kredytowanie w dobre ręce naszego eksperta finansowego, w zamian zyskujesz że Doradca zadba o indywidualne interesy każdego klienta, pomoże skompletować niezbędne dokumenty i zrobi wszystko by decyzja była pozytywna.

Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,53 % brutto.

Już dziś, zapraszamy Was do naszego nowoczesnego biura na Starym Mieście
**American Home - biuro nieruchomości**
ul. Studzienna 15 A, w Elblągu.

Gdy spotykają się marzenia, pojawiamy się My, by spełnić Wasze marzenia

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.

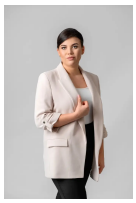
Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:
Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, 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

## KONTAKT




| | |
|---|---|
| **Patrycja Malecka** | pmalecka@americanhome.pl |
| 55 221 08 88 | 501635879 |
| **American Home Biuro Nieruchomości** ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg | |