

Informacje ogólne	
Oferta nr	MRH-MS-651
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Poznań
Dzielnica	Piątkowo
Ulica	os. Stefana Batorego
Rodzaj budynku	blok
Liczba pokoi	3
Pow. całkowita [m2]	63.90 m ²
Piętro	3p
Liczba pięter w budynku	4
Cena	587000.00 PLN
Cena/m2	9186.23
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Dariusz Górski MASTERHOUSE
Telefon komórkowy	691444777
E-mail	biuro@masterhouse.com.pl

Opis	
Parking strzeżony (odległość w metrach)	50
Plac zabaw	nie
Widok	park/skwer
Dojazd	asfalt
Otoczenie	las
Ogrzewanie	centralne
Alarm	nie
Winda	nie
Powierzchnia balkonów/tarasów	5
Usytuowanie	dwustronne
Drzwi antywłamaniowe	tak
Liczba kondygnacji	4

PRZESTRONNE 3 POKOJE Z DUŻĄ LOGGIĄ | 63,9 m² | OS. BATOREGO | DWUSTRONNE | IDEALNE DLA RODZINY LUB INWESTORA

Są **mieszkania**, które po prostu spełniają swoją funkcję...
i są takie, w których od razu można wyobrazić sobie **codzienne życie**.

Poranna kawa na **słonecznej loggii**.
Naturalne światło w salonie przez większą część dnia.
Cisza, zieleń i przestrzeń po powrocie do domu.

**Batorego robi robotę! 3 pokoje, osobna kuchnia i wielka loggia,
Żurawiniec pod nosem, a PESTKĄ do centrum w chwilę!**

To właśnie wyróżnia tę nieruchomość.

Zobacz **film**:

<https://youtu.be/KFtEOI5ZURk>

Spacer 360° – wejdź do środka bez wychodzenia z domu:

<https://360.n-o.pl/9R258P.html>

Nieruchomość	
Standard	5
Opłaty w czynszu	ogrzewanie, woda ciepła, CO, zaliczka na fundusz remontowy, wywóz nieczystości, Części wspólne, gaz, fundusz remontowy administracja, wywóz śmieci
Opłaty wg liczników	Woda zimna, prąd, CO, Woda ciepła
Rodzaj mieszkania	jednopoziomowe
Piwnica [m2]	3
Stan lokalu	bardzo dobry
Mies. czynsz admin.	1000
Okna	PCV
Instalacje	wymienione
Balkon	loggia
Liczba balkonów	1
Powierzchnia działki [m2]	0.00
Powierzchnia użytkowa [m2]	63,9000
Rok budowy	1989

Pomieszczenia	
Liczba pokoi	3
Wysokość pomieszczeń	2,6000
Powierzchnia pokoi	22,11,9
Podłogi pokoi	mozaika parkietowa
Rodzaj kuchni	oddzielna
Powierzchnia kuchni	6,60
Typ łazienki	z wanną
Powierzchnia łazienki [m2]	3,5
Glazura łazienki	glazura
Podłoga łazienki	płytki
Wyposażenie łazienki	pralka, umywalka, wanna, lustro
Powierzchnia WC	1,2
Powierzchnia przedpokoi	10
Podłoga przedpokoi	mozaika parkietowa

Zdjęcia



Atuty nieruchomości

- **dwustronna** ekspozycja (**południe-północ**),
- **duża, ustawna loggia** od strony południowej,
- **3 niezależne pokoje**,
- **osobna kuchnia**,
- **oddzielna łazienka** i WC,
- **przestronny korytarz** z potencjałem aranżacyjnym,
- **3 piętro** (przedostatnie) – większa prywatność i spokój,
- **niski blok** = kameralna zabudowa.

Układ pomieszczeń (63,9 m²)

Część dzienna od strony południowej:

- **pokój nr 1 – salon** (22,30 m²) z wyjściem na dużą loggię,
- **pokój nr 2 – sypialnia** (11,10 m²).

Od strony północnej:

- **pokój nr 3** (9,00 m²) – idealny jako pokój dziecięcy, gabinet
- **kuchnia** (6,60 m²).

Dodatkowo:

- **łazienka** (3,50 m²) z wanną,
- **osobne WC** (1,20 m²),
- **przedpokój** (10,20 m²) – ustawny, z dużym potencjałem aranżacyjnym.

Dodatkowe informacje:

- przynależna **piwnica**,
- **ogólnodostępne miejsca postojowe** przed budynkiem,
- mieszkanie zadbane, z możliwością własnej aranżacji.

Status prawny

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
Pełna dokumentacja umożliwiająca sprawne założenie księgi wieczystej.

Standard wykończenia

- mozaika drewniana z **drewna litego**,
- drzwi wewnętrzne tłoczone **Pol- Skone**,
- drzwi wejściowe z 2 zamkami **Gerda**,
- prowansalska **kuchnia w zabudowie**
- **okna PCV** (pakiet dwuszybowy),

Opłaty

Czynsz do Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: ok. 1000 zł (przy 3 osobach).

Lokalizacja – komfort życia i inwestycji

Osiedle Batorego to jedna z najbardziej poszukiwanych lokalizacji w Poznaniu – idealna zarówno dla rodzin,

- jak i inwestorów.

W najbliższej okolicy:

- **szkoły i przedszkola**, tuż obok **pływalnia**,

- sklepy i pełna infrastruktura usługowa,

- bardzo dobra komunikacja **autobusowa i tramwajowa PESTKA** z centrum miasta,

- **tereny zielone** i rekreacyjne – w tym **Rezerwat Żurawiniec**.

To miejsce, które łączy wygodę życia z dostępem do natury.

Potencjał inwestycyjny

- **funkcjonalny układ dla rodziny 2+1**
- **możliwość aranżacji** według własnych potrzeb,
- stabilna, atrakcyjna **lokalizacja o wysokim popycie**.

Najważniejsze – bezpieczeństwo transakcji

ZAPEWNIAM PEŁNĄ OBSŁUGĘ TRANSAKCJI

od weryfikacji stanu prawnego, przez przygotowanie dokumentacji,

aż po finalizację u notariusza i wydanie kluczy.

Kontakt:

Dariusz Górski

Pośrednik w obrocie nieruchomościami
Licencja Ministra Budownictwa, Infrastruktury
nr 19 503

tel **691 444 777**

biuro@masterhouse.com.pl

www.masterhouse.com.pl

Proszę o kontakt **od poniedziałku do piątku w godzinach od 10.00 do 18.00**

Mapa