

| Informacje ogólne | |
|-------------------------|----------------------------|
| Oferta nr | MRH-MS-653 |
| Rodzaj | sprzedaż |
| Lokalizacja | Poznań |
| Dzielnica | Winogrody |
| Ulica | os. Pod Lipami |
| Rodzaj budynku | blok |
| Liczba pokoi | 2 |
| Pow. całkowita [m2] | 38.30 m ² |
| Piętro | 4p |
| Liczba pięter w budynku | 12 |
| Cena | 395000.00 PLN |
| Cena/m2 | 10313.32 |
| Status | aktualna |
| Imię i nazwisko | Dariusz Górski MASTERHOUSE |
| Telefon komórkowy | 691444777 |
| E-mail | biuro@masterhouse.com.pl |

| Opis | |
|----------------------|------------------|
| Plac zabaw | nie |
| Widok | park/skwer |
| Woda | ciepła - miejska |
| Dojazd | asfalt |
| Otoczenie | bloki |
| Ogrzewanie | C.O. miejskie |
| Alarm | nie |
| Winda | tak |
| Liczba wind | 1 |
| Usytuowanie | jednostronne |
| Drzwi antywłamaniowe | nie |
| Liczba kondygnacji | 12 |

REZERWACJA mieszkania do 22 maja. 2 niezależne pokoje | 38,30 m² | Winogrody – Pod Lipami | Winda | Zieleń i świetna komunikacja

Są miejsca, do których po prostu chce się wracać. Takie, gdzie poranna kawa smakuje lepiej dzięki widokowi na zieleń za oknem, a codzienne życie staje się wygodne dzięki świetnej lokalizacji i funkcjonalnemu układowi mieszkania.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży **2-pokojowego mieszkania o powierzchni 38,30 m²**, położonego na **4 piętrze** w zadbanym, **ocieplonym bloku z windą na cenionym osiedlu Pod Lipami na poznańskich Winogradach.**

Spacer kamerą 360` po mieszkaniu (link poniżej - skopiuj i wstaw do przeglądarki)
360.n-o.pl/9RHRT4.html

Film - Tour po mieszkaniu (link poniżej na YouTube - skopiuj i wstaw do przeglądarki)
youtube.com/watch?v=JeYwzvFJSJE

To idealna propozycja zarówno dla singla, pary, młodej rodziny, jak i inwestora szukającego nieruchomości pod wynajem w lokalizacji o stabilnym popycie.

Najważniejsze atuty mieszkania

- **2 niezależne pokoje**
- **oddzielna kuchnia z oknem** do aranżacji jako **aneks kuchenny**
- możliwość stworzenia **nowoczesnego salonu z aneksem kuchennym**
- **salon z eleganckim balkonem francuskim**, który **doświetla wnętrze naturalnym światłem na zieleń** dodatkowo podkreśla komfort codziennego życia,
- łazienka z WC

| Nieruchomość | |
|----------------------------|--|
| Standard | 4 |
| Opłaty w czynszu | administracja, Części wspólne, fundusz remontowy, ogrzewanie, sprzątanie, Winda, woda, wywóz śmieci, zaliczka na fundusz remontowy |
| Opłaty wg liczników | gaz, prąd |
| Rodzaj mieszkania | jednopoziomowe |
| Piwnica [m2] | 3 |
| Stan lokalu | dobry |
| Mies. czynsz admin. | 748 |
| Okna | PCV |
| Balkon | drzwi balkonowe |
| Powierzchnia działki [m2] | 0.00 |
| Powierzchnia użytkowa [m2] | 38,3000 |
| Rok budowy | 1972 |

| Pomieszczenia | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Liczba pokoi | 2 |
| Wysokość pomieszczeń | 2,4800 |
| Powierzchnia pokoi | 15,68; 11,55; |
| Typ kuchni | kuchnia jasna, osobno |
| Rodzaj kuchni | jasna z oknem |
| Powierzchnia kuchni | 4,60 |
| Typ łazienki | razem z wc |
| Powierzchnia łazienki [m2] | 2,54 |
| Wyposażenie łazienki | lustro, pralka, umywalka, wanna, WC |
| Powierzchnia przedpokoi | 3,91 |

Zdjęcia



- do wyłączonego korzystania **piwnica**
- **4 piętro z windą**
- **blok po termomodernizacji**
- **widok na zieleń** i otwartą przestrzeń
- ogólnodostępne **miejsca parkingowe pod budynkiem**

Mieszkanie daje duże możliwości aranżacyjne poprzez **możliwość przebudowy i połączenia kuchni z salonem** - przestrzeni idealnej do życia, spotkań i codziennego komfortu.

Standard wykończenia

- wymienione panele podłogowe w pokojach oraz korytarzu,
- białe drzwi wewnętrzne marki PORTA,
- wymieniona stolarka okienna z pakietem dwuszybowym,
- odświeżone fronty mebli kuchennych,

Modernizacje

Mieszkanie było sukcesywnie modernizowane, co pozwala nowemu właścicielowi uniknąć wielu kosztownych prac remontowych na start.

- 2006 r. wymiana stolarki okiennej: okna Veta Vertex wyposażone w okucia ROTO oraz szyby firmy PressGlass,
- 2006 r. montaż białych drzwi wewnętrznych PORTA imitującej strukturę drewna porowatej,
- 2015 r. montaż paneli podłogowych; dodatkowym atutem dla bardziej wymagających i przedsiębiorczych klientów jest zachowana pod panelami oryginalna jodełka francuska z litego drewna o grubości ok.1,8 mm
- 2018 r. wymiana instalacji elektrycznej na miedzianą.

Lokalizacja:

Wokół **osiedla Pod Lipami** znajdują się liczne tereny zielone, alejki spacerowe i zadbane przestrzenie wspólne utrzymywane przez **Poznańską Spółdzielnię Mieszkaniową Winogrady**.

W najbliższym otoczeniu dostępne są:

- Wychodzisz z klatki i masz **market Społem „zaraz pod nosym”**
- niedaleko Kaufland, Biedronka, Netto, Castorama
- apteki, punkty usługowe i gastronomiczne
- szkoły, przedszkola i żłobki
- place zabaw i tereny rekreacyjne
- przystanki tramwajowe i autobusowe

Dojazd do centrum Poznania zajmuje około:

- 10 minut samochodem
- około 15 minut komunikacją miejską

Status prawny

- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- w realizacji pełna dokumentacja umożliwiająca sprawne założenie księgi wieczystej

Opłaty

Czynsz do PSM Winogrady wynosi około 748 zł przy 1 osobie.

Potencjał inwestycyjny

Dzięki niezależnemu układowi pomieszczeń oraz atrakcyjnej lokalizacji mieszkanie doskonale sprawdzi się również jako inwestycja pod wynajem. Wysoki popyt na najem w tej części Poznania.

Bezpieczeństwo transakcji

Zapewniam pełną obsługę procesu sprzedaży — od weryfikacji stanu prawnego nieruchomości, przez przygotowanie dokumentacji, aż po finalizację transakcji u notariusza i przekazanie kluczy.

Kontakt:

Dariusz Górski

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

Proszę o kontakt od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00–18:00

Mapa

