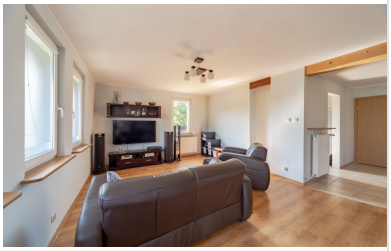
# **Dom** na sprzedaż











## 750 000 zł

**5 378 zł/m²** | Rata już od 3 992 zł miesięcznie

## Gdańsk, Karczemki, Kalinowa

DOM NA SPRZEDAŻ

| | |
|---|---|
| Miejscowość | **Gdańsk** |
| Dzielnica | **Karczemki** |
| Ulica | **Kalinowa** |
| Rodzaj zabudowy | **Wolnostojący** |
| Pokoje | **4** |
| | **+ Balkon/taras** |

### Opis

| | |
|---|---|
| Rodzaj budynku | **Dom** |
| Rok budowy | **1992** |

### Pomieszczenia

| | |
|---|---|
| Liczba pokoi | **4** |
| Powierzchnia całkowita | **139.46 m²** |
| Powierzchnia użytkowa | **139.46 m²** |

## **Lokalizacja** nieruchomości



# **Opis** nieruchomości

**OFERTA TYLKO W PEPPER HOUSE! NOWA CENA!**

ATUTY NIERUCHOMOŚCI:
– komfortowa komunikacja z całym Trójmiastem- bliskość Obwodnicy
– spokojna okolica w otoczeniu domków jednorodzinnych
– bogata infrastruktura handlowo-usługowa
– niskie koszty eksploatacji
-oferta idealna dla rodziny

Na sprzedaż dom wolnostojący w zabudowie jednorodzinnej położony w prężnie rozwijającej się dzielnicy Gdańsk Karczemki.

**LOKALIZACJA:**

Niewątpliwą zaletą prezentowanej nieruchomości jest bardzo komfortowa lokalizacja w niedalekiej odległości od Obwodnicy Trójmiasta co umożliwia szybkie połączenie z całym Trójmiastem. Nieopodal znajduje się również węzeł Karczemki dzięki czemu w znacznym stopniu można uniknąć korków. W pobliżu znajduje się również przystanek Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, która łączy Lotnisko z Gdańskiem Wrzeszcz. Okolica z pełną infrastrukturą handlowo- usługową (CH Matarnia, Auchan), nowoczesna szkoła podstawowa z basenem, żłobek przedszkole- idealna dla rodzin z dziećmi.

**NIERUCHOMOŚĆ**
Dom o powierzchni użytkowej niespełna 140m2 usadowiony został na działce o powierzchni 567m2.

Nieruchomość dwukondygnacyjna  wzniesiona w 1992r. w której skład wchodzi:
**parter:**
słoneczny salon (54,36m2) z bezpośrednim wyjściem na przestronny taras z ekspozycją południową,
oddzielna kuchnia (9,59m2) z zabudową stałą oraz sprzętem AGD
gabinet (12,26m2),
łazienka z WC (3,59m2)
korytarz
**piętro:**
3 sypialnie (11,8m2; 10,50m2; 8,13m2)
łazienka z WC (6,52m2)
garderoba (4,48m2)
korytarz

Dom całkowicie podpiwniczony, dzięki czemu mieszkańcy zyskują dużą przestrzeń z potencjałem aranżacyjnym lub miejsce do przechowywania. Dodatkowo do nieruchomości przynależy garaż znajdujący się w bryle budynku.

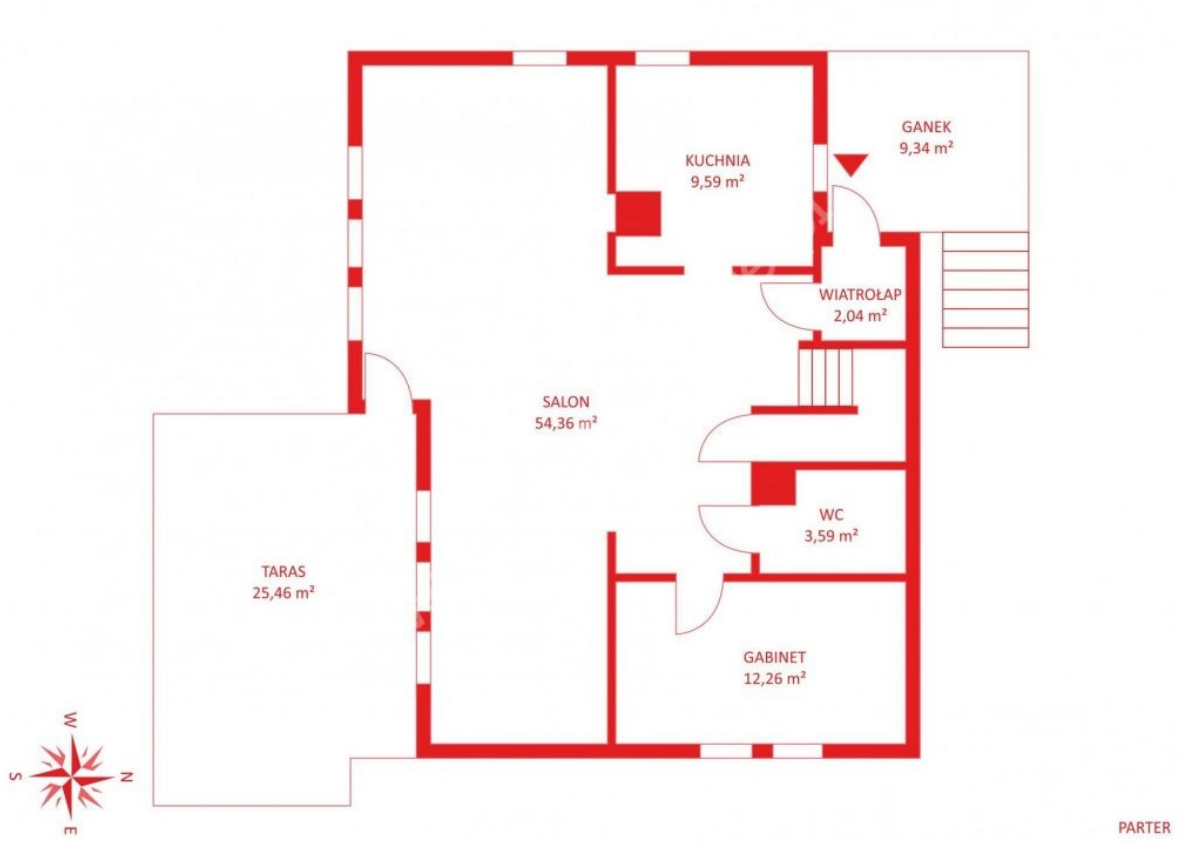
Zastosowana instalacja gazowa- piec dwufunkcyjny Junkers.
Koszty eksploatacji kształtują się na poziomie:
350zł/ m-c  (gaz);
150 zł/m-c (prąd);
200 zł/ kwartał (woda).

Stolarka okienna PCV. W pomieszczeniach mieszkalnych położono panele, natomiast w łazienkach, kuchni oraz korytarzach- terakotę.

przeprowadzone remonty: – wjazd do garażu kostka brukowa, zawór klapowy przy odpływie do kanalizacji burzowej (2012), – zawór klapowy kanalizacji (2012) – schody wejściowe (2012) – wyciągnięcie tarasu i schody poza obrysem tarasu (2012). – wymiana podłóg na pierwszym piętrze w przedpokoju i pokojach dziecięcych, -Ocieplenie 10cm styropianu (2011) – wymiana dachu eternitowego na blachodachówkę, dodatkowe ocieplenie zewnętrzne; odbudowane kominy, wyciągnięcie dachu – weranda była w planie (2016) – wymiana pieca gazowego na kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania (2016). – wymiana bramy na automatyczną (2016) – remont generalny łazienki na parterze i pracowni (2019) , remont łazienki u góry i wymiana podłogi w przedpokoju u góry (2019)

**Nie czekaj i umów się na prezentację!**

Piotr Rudnicki




## Masz **pytania?**

### Twoje **raty**

**360 raty** po **4 490,79 zł** miesięcznie
**2 615,79 zł odsetek** miesięcznie

O szczegóły zapytaj naszego doradcę!

Piotr **Rudnicki**

58 500 01 56

zapytanie@pepperhouse.pl

