



Opiekun oferty



Jarosław Kraiński

Dyrektor Oddziału

 601 658 100

 j.kraiński@freedom.pl

Opis

Komfortowy dom w najlepszej lokalizacji w Elblągu.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą domu, na jednej z bardziej poszukiwanych dzielnic w Elblągu. Tutaj znajduje się wiele nowo zrealizowanych inwestycji deweloperskich budynków wielorodzinnych ale też nowe osiedla domów w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Tutaj znajduje się też kilkadziesiąt działek zabudowanych domami o charakterze rezydencjonalnym.

Nasza oferta domu znajduje się na samym końcu ulicy Nowogródzkiej na osiedlu o wdzięcznej nazwie "Osiedle Muminków" zabudowanej 25 identycznymi budynkami mieszkalnymi. To jest pierwsze w Elblągu osiedle, które powstało w oparciu o rozwiązania znane np. w USA czy Australii. Otwarte przestrzenie, brak ogrodzeń na frontach budynku, pięknie zaaranżowane i urządzone ogrody zachwycają gości. Osiedle graniczy bezpośrednio z lasem który rozciąga się na obszarze kilku hektarów. Osiedle

Dane podstawowe

Cena: **1 498 000 zł**

Cena za m²: **10393.39 zł/m²**

Powierzchnia: **144.13 m²**

Liczba pokoi: **4**

Liczba pięter: **1**

Numer oferty: **10493/3685/ODS**

Freedom
nieruchomości

mail elblag@freedom.pl

<https://freedom.pl>

tel: 55 246 11 22

bardzo ciche i spokojne, większość domów zamieszkałych przez osoby, których dzieci posiadają już własne gospodarstwa domowe i tylko zaledwie kilka budynków zamieszkałych jest przez rodziny z małymi dziećmi.

Zapraszam do obejrzenia filmu: <https://youtu.be/yaO4ozz1gol?si=eJ2SP1--qiKD7vTl>

Budynek został wybudowany w 2018 roku. Wnętrze budynku zostało przeprojektowane i dom został dostosowany do potrzeb obecnych użytkowników. Powierzchnia i funkcja domu pozwala na zaspokojenie potrzeb rodziny 3 osobowej (lub dwojga dorosłych ludzi) a po przywróceniu układu pierwotnego będzie idealny dla rodziny 4 osobowej.

Do budynku wchodzimy przez przedpokój, w którym znajdują się szafy ubraniowe oraz na buty. Wydzielona jest też część gospodarcza.

Dalej wchodzimy do salonu, od razu dzięki ogromnym oknom w technologii HS rzuca się w oczy widok na piękny ogród i rosnące za nim dostojne dęby w graniczącym z domem lasem.

Dolna kondygnacja podzielona jest na trzy strefy - wypoczynkową, w której znajduje się wygodna kanapa z miejscem do wypoczynku, oraz kominek (koza) firmy JOTUL, który umila czas w zimowe wieczory. Po prawej stronie salonu część jadalna ze stołem, w której przyjmujemy gości. Część stołową doświetla okno balkonowe od strony południowej. Tutaj też prowadzi dodatkowa komunikacja do ogrodu i wiaty garażowej.

Kuchnia jest otwarta, połączona z salonem blatem roboczym, który służy również jako miejsce do porannych posiłków albo południowych pogawędek z przyjaciółmi. Cała kuchnia umeblowana i urządzona w kolorach bieli, drewna i modnej szarości, zawiera wszystkie niezbędne sprzęty agd, okap, zmywarka, płyta indukcyjna, kuchnia, lodówka mikrofalowa, piekarnik - wszystko poukrywane w zabudowie. W narożnej szafce znajduje się stacja do mineralizacji wody co powoduje, że wodę można pić bezpośrednio z kranu.

Przy schodach na piętro znajduje się dodatkowa szafa garderobiana oraz podręczna toaleta dla gości. Z salonu wychodzimy na prawie 30 m² taras wykończony drewnianą deską i pergolami, na którym znajduje się część wypoczynkowa, miejsce na grill i przyjmowanie gości. Za tarasem, schowana w cieniu część dla najmłodszych gości, zakryta piaskownica.

Prawie w całym domu podłogi są wykończone panelem niemieckiej firmy Berry Alloc, odpornej na wilgoć i zarysowania. Jest to ważne szczególnie w przypadku kiedy prosto z ogrodu wchodzimy do salonu albo kiedy w domu

są np. zwierzęta. Jest to również istotne w przypadku ogrzewania podłogowego, które pokrywa całą przestrzeń dolnej kondygnacji oraz wszystkie łazienki.

Na piętro wchodzimy klatką schodową i schodami wykończonymi dębowym drewnem. Do wielu elementów wystroju domu zastosowano ten materiał. Hol na piętrze zwieńczony jest dużym lustrem. Górna część domu to strefa wypoczynkowa, po lewej stronie znajduje się prywatna część z sypialnią, której okna wychodzą bezpośrednio na ogród i las, duża garderoba zabudowana szafami na wymiar oraz odgradzona tylko taflą szkła przestronna łazienka. Jest ona wykończona wysokiej jakości glazurą z elementami marmuru. Tutaj znajdują się dwie umywalki, duża wanna i obszerna kabina prysznicowa, bidet i muszla. W dużej szafie na końcu łazienki w obszernej zabudowie umieszczona została część gospodarcza z pralką i suszarką. Łazienka również posiada dodatkowe okno. Pomieszczenie sypialni wyposażone zostało w klimatyzację. W całym domu, również w sypialni i łazience znajdują się żaluzje ograniczające nagrzewanie się budynku i gwarantujące intymność po zmroku.

Po prawej stronie tej strefy znajduje się pokój dziecięcy lub gościnny, z dwoma dużymi oknami (strona zachodnia) dużym balkonem oraz łazienką z kabiną prysznicową. W tym pomieszczeniu znajduje się również wejście na poddasze, które bez większych problemów można zaadaptować na dodatkowy pokój, strefę zabaw lub po prostu magazyn. Strych jest docieplony zarówno na poziomie podłogi jak i potaci dachu.

Dom jest sprzedawany niemal z całym umeblowaniem i wyposażeniem domu, jest gotowy do zamieszkania bez żadnych nakładów finansowych!

Ogród posiada powierzchnię ponad 600 m², w tym 513 stanowi własność a ponad 100 m² za niewielką opłatą dzierżawione jest od miasta. Na końcu działki znajduje się urokliwa skarpa, pełna zieleni i kwiatów. Ogród otoczony drewnianymi płotkami dającym intymność i prywatność, wysokie drzewa, pnącza na ogrodzeniu, krzewy i trawy, część warzywna, wypielęgnowany trawnik, to wszystko umożliwia wieloletnie użytkowanie ogrodu bez żadnych nakładów. Pomoc przy pielęgnacji trawnika zapewnia roboty koszące, trawnik nie wymaga praktycznie żadnej obsługi.

Dom posiada dwa garaże - jeden usytuowany w bryle budynku, drugi w formie wiaty usytuowany z boku budynku, obydwa z automatycznymi bramami. Przed domem dodatkowe miejsca postojowe dla gości.

Nieruchomość posiada pełen monitoring, system alarmowy, system kamer, podłączony do agencji ochrony. Wszystkie okna wyposażone zostały w nowoczesne rolety schowane w podtynkowych kasetach. Wszystko sterowane przez aplikacje w telefonie. Część okien posiada moskitiery, również okno tarasowe.

Do wykończenia domu zastosowane zostały wysokiej jakości materiały gwarantujące bezusterkowe korzystanie jeszcze przez wiele lat. Centralne ogrzewanie i woda z sieci miejskiej, stacja filtrów i uzdatniania wody (w garażu), to wszystko pozwala na komfortowe i wygodne użytkowanie domu.

Uwaga ! W rozliczeniu właściciele przyjmą lokal mieszkalny w Elblągu.

Prezentacja domu odbywa się w każdy wtorek po uprzednim kontakcie i potwierdzeniu godziny spotkania.

Jarosław Kraiński
Broker Nieruchomości

Uwaga! Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości.

Zapraszam również do naszego biura w Elblągu Aleja Grunwaldzka 31.

Rozważasz kredytowanie zakupu nieruchomości? Zespół ekspertów NOTUS Finanse SA współpracujący z Freedom Nieruchomości porówna i dobierze finansowanie najlepiej dopasowane do twoich potrzeb.