

Informacje ogólne	
Oferta nr	PRO-DS-10494
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Łódź
Dzielnica	Górna
Rejon	Ruda Pabianicka
Ulica	ok. ulicy Demokratycznej
Liczba pokoi	5
Pow. całkowita [m2]	255.00 m ²
Liczba kondygnacji	1
Cena	1750000.00 PLN
Cena/m2	6862.75
Status	aktualna
Imię i nazwisko	VARIANT A
Telefon komórkowy	42 636 86 85
Telefon	602 38 36 30
E-mail	biuro@variant.com.pl

Opis	
Plac zabaw	nie
Gaz	tak - miejski
Woda	tak - miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	tereny rekreacyjne
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, KOMINEK
Alarm	nie
Winda	nie
Liczba tarasów	1
Drzwi antywłamaniowe	tak
Liczba kondygnacji	1
Prąd	w budynku
Kanalizacja	miejska

- OGÓLNIE: Elegancki dom wolnostojący w Łodzi w rejonie Rudzkiej Góry, 5 pokoi w tym salon z jadalnią i aneksem kuchennym, garaż na 2 samochody, cicha, spokojna okolica, zieleń, przystanek autobusowy, wszystkie media miejskie.

UWAGA: PREZENTACJA WSTRZYMANA - W TRAKCIE PRZYGOTOWYWANIA DOKUMENTÓW DO AKTU NOTARIALNEGO PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY SPRZEDAŻY !!!

UWAGA: Nabywca domu ma zagwarantowany 10% upust na zakupy w marketach LEROY MERLIN w Łodzi - więcej informacji na stronie biura - w zakładce Partnerzy

**- POMOŻEMY CI UZYSKAĆ KREDYT!
- ZORGANIZUJEMY OBSŁUGĘ NOTARIALNĄ !**

- UWAGA: W cenie sprzedaży może być większość umeblowania !!!

Dom o pow. całkowitej prawie 255 m², w tym 175 m² powierzchni użytkowej, podpiwniczenie/suterena, parter i piętro, prezentacja z Pośrednikiem !!!

**- OPIS POMIESZCZEŃ:
- SUTERENA/PIWNICA:** powierzchnia całkowita 85,0 m², w tym: garaż na 2 samochody, kotłownia, pralnia, pokój rekreacyjny,

- PARTER: powierzchnia całkowita 85,0 m², w tym: wiatrołap 3,80 m², hol, aneks kuchenny 11,70 m², salon połączony z jadalnią - razem 40 m², gabinet/pokój gościnny 8,40 m², łazienka z wc i z prysznicem 3,40 m²,

- PIĘTRO: powierzchnia całkowita 85,0 m², w tym: hol 4,90 m² - z holu wyjście na strych schodami opuszczanymi, 3 sypialnie: sypialnia główna 15,90 m² - z garderobą i z balkonem, sypialnia 2 - 14,6 m², sypialnia 3 - 16,0 m² z balkonem, łazienka z wc 10,20 m², pralnia 5,40 m²,

- PIWNICA/SUTERENA: wysokość 2,15m, łączna powierzchnia 85,0 m², w tym: 2 garaże: 22,60 i 19,40 m², kotłownia 3,5 m², pralnia 9,40 m², pokój rekreacyjny 13,60 m²,

Nieruchomość	
Standard	5
Garaż	garaż na dwa samochody
Okna	PCV
Instalacje	nowe
Balkon	jest
Liczba balkonów	2
Powierzchnia działki [m2]	804.00
Zagosp. działki	zagospodarow
Ukształtowanie działki	lekko nachylon
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	wolnostojący
Pokrycie dachu	blachodachówk
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Powierzchnia użytkowa [m2]	175
Stan budynku	BARDZO WYSO STANDARD
Podpiwniczenie	tak
Ogrodzenie działki	mieszane
Rok budowy	2020

Pomieszczenia	
Liczba pokoi	5
Wysokość pomieszczeń	2,7000
Powierzchnia pokoi	22;16;15,914,
Podłogi pokoi	parkiet
Typ kuchni	umeblowana i wyposażona
Rodzaj kuchni	aneks kuchenn połączony z ja
Powierzchnia kuchni	11,7
Podłoga kuchni	gres
Typ łazienki	razem z wc
Powierzchnia łazienki [m2]	10,2;3,4
Glazura łazienki	nowego typu
Podłoga łazienki	gres
Wyposażenie łazienki	WC, umywalka kabina pryszni
Podłoga przedpokoi	parkiet

Zdjęcia



- **GARAŻ:** na dwa samochody pod budynkiem, 2 połączone ze sobą pomieszczenia 22,60 i 19,40 m², 2 osobne bramy wjazdowe Hörmann, dodatkowe miejsce parkingowe na działce na podjeździe nie koliduje z wjazdem do garażu, także możliwość zaparkowania 2 kolejnych samochodów na ulicy przed posesją,

- **INNE BUDYNKI:** drewniana drewnutnia na drewno do kominka przy ogrodzeniu,
- **ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI / ZASADZENIA:** działka zagospodarowana, trawnik, nasadzenia, podświetlenie ogrodowe, podlewanie automatyczne,
- **OGRODZENIE/BRAMA:** od frontu elementy stalowe połączone z murkami z ozdobnego betonu łupanego, po bokach siatka, z tyłu płot z elementów betonowych z furtką, metalowa brama przesuwana sterowana pilotem, metalowa furtka wejściowa,

- **STANDARD WYKOŃCZEŃ:** na podłogach w pokojach, aneksie kuchennym i w holach parkiet dębowy w bardzo dobrym stanie, schody poryte drewnem dębowym, w kuchni i w łazienkach dobrej jakości glazura i terakota hiszpańska, ściany gładzie gipsowe pomalowane, w holu na parterze fragment ściany z imitacją cegły naturalnej, także w gabinecie, w wiatrołapie tapeta welurowa,

- **MEBLE I WYPOSAŻENIE:** kuchnia w pełni umeblowana i wyposażona (zmywarka, lodówka z zamrażarką, itp.), szafy w zabudowie - wszystko w cenie sprzedaży, także meble ruchome prezentowane na zdjęciach które mogą być w cenie !

- **OTOCZENIE/SĄSIEDZTWO:** nowe domy wolno stojące w sąsiedztwie kompleks leśny Rudzkiej Góry, w bliskim sąsiedztwie przystanki autobusowej komunikacji publicznej, szkoła, przedszkole, szybki dojazd do centrum min. trasą Górna, dojazd asfalt,

- **ROK BUDOWY:** pozwolenie na użytkowanie 2020 r., budowa w 2019 r.

- **STAN TECHNICZNY:** bardzo dobry

- **RODZAJ MATERIAŁU BUDOWLANEGO:** pustak Porotherm, ocieplenie styropian,

- **ŚCIANY / PODŁOGI / DACH:** ściany zewnętrzne Porotherm + ocieplenie styropian, ściany wewnętrzne Porotherm, posadzki wylewane betonowe, dach blachodachówka;

- **OKNA / DRZWI:** okna - PCV, drzwi zewnętrzne antywłamaniowe, drzwi wewnętrzne drewniane z przeszkleniami,

- **WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU:** tynk dekoracyjny i drewniane elementy dekoracyjne, balustrady na balkonach ze stali nierdzewnej z przeszkleniami, podjazd, wejście do domu i taras - wyłożone płytami tarasowymi w systemie bez fugowym i kostką brukową,

- **MEDIA / INSTALACJE:** wszystkie media miejskie, ogrzewanie + ciepła woda z pieca gazowego II funkcyjnego, kominek z płaszczem wodnym do ciepłej wody użytkowej, ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach na parterze i w łazience na piętrze, orientacyjne obecne koszty eksploatacyjne: gaz za miesiące listopad, grudzień - 2300 zł, prąd 450 zł /m-c, woda, 250 zł/m-c, budynek podłączony do sieci kablowej Toya, w ulicy także światłowód Orange,

- **UWAGA!** Oferty prezentowane na naszej stronie nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a są jedynie zaproszeniem do negocjacji. Podane dane mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą odbiegać od stanu faktycznego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji przekazanych przez Oferującego. Oferta może być nieaktualna. Proszę o telefon.

Mapa

Wycena nieruchomości : **VARIANT A Kancelaria Rzeczoznawstwa Majątkowego**

90-361 Łódź, ul. Piotrkowska 270 I.1505 (XVp)

tel. 42 636 52 53, fax 42 636 60 96, kom. 501 448 135

e-mail: variant@variant.com.pl, www.variant.com.pl