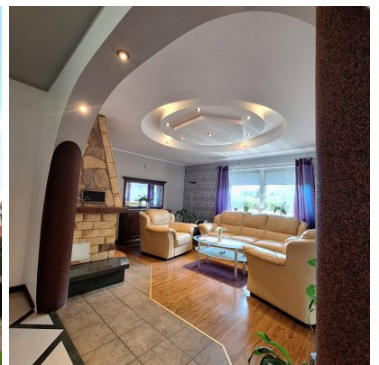


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 7, pow. całkowita: 290 m², pow. działki: 769 m²,

Węgorzewo

Cena **1 600 000** złDOM, Węgorzewo, pow. całkowita 290,33m² , pow. użytkowa 161,43m²

Jest to oferta dla tych, którzy poszukują energooszczędnego, pięknego i wygodnego , dobrze wyposażonego, umeblowanego domu w Węgorzewie posadowionego w takiej części miasta, przy ślepej uliczce osiedlowej , która daje komfort mieszkania i gwarantuje ciszę i spokój.

LOKALIZACJA:

- spokojna, bez przejazdu uliczka,
- dojazd do centrum ok.5 minut,

- osiedle zadbanej domów jednorodzinnych,
- dużo zieleni,

DZIAŁKA:

- powierzchnia 769m², całość ogrodzona - drewno i metal, brama wjazdowa automatyczna,
- rośliny ozdobne, żywopłot z tui, mnóstwo kwiatów,
- altana, miejsce na grill, , narzędziownia, wiata na drewno
- możliwość korzystania lub wydzierżawienia sąsiedniej działki gminnej,

DOM (powierzchnia zabudowy - 172,84m², zakończona budowa w 2008r):

- murowany, wolnostojący, piętrowy, z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku, dach dwuspadowy, pokryty blachodachówką, na dachu fotowoltaika, solary do grzania wody, od strony zachodniej duży zadaszony i podpiwniczony taras, wjazd do garażu w szczytowej ścianie od strony drogi dojazdowej, stolarka okienna PCV, cały budynek ocieplony, podjazd z polbruk.

POZIOMY - każdy z oddzielnym wejściem , co daje możliwość wynajmu dwóch mieszkań:**I.**

Suterena - obecnie mieszkanie składające się z wiatrołapu, korytarza, salonu, sypialni, łazienki, kuchni, ogrzewanie podłogowe, duże okna,
Pomieszczenia gospodarcze - nowa kotłownia z piecem na pellet, narzędziownia, pomieszczenie na skład opału, pralnia, toaleta, składzik
Powierzchnia użytkowa 128m².

II.

Wysoki parter - przestronny salon z kominkiem, jadalnia połączona z kuchnią - całość stanowi otwartą przestrzeń, 2 sypialnie, łazienka, hol, wiatrołap, schody na piętro.

Powierzchnia użytkowa parteru: 102,88m² i powierzchnie poszczególnych pomieszczeń:

- kuchnia z jadalnią - 21,10 m² - meble w zabudowie i pełne AGD: zmywarka, lodówka, piekarnik, mikrofalą, płyta indukcyjna, okap, wyspa,
- salon - 24,70 m² - z kominkiem z płaszczem wodnym i wyjściem na duży taras,
- łazienka - 8,58 m² - z wanną i kabiną prysznicową, ogrzewaniem podłogowym
- sypialnia - 12,40 m²
- sypialnia - 12,70 m²
- korytarz/hol - 14,80 m² - z ogrzewaniem podłogowym
- wiatrołap - 2,80 m²
- klatka schodowa - 5,80 m²

III. Piętro: oddzielne wejście, użytkowane jako mieszkanie składające się z 4 pokoi, kuchni, łazienki, holu.

Powierzchnia użytkowa poszczególnych pomieszczeń :

- pokój- 11,20 m²
- pokój - 14,90 m²
- pokój - 9,00 m²
- łazienka - 5,70 m²
- pokój - 6,80 m²
- korytarz - 10,95 m² razem 58,55m²
- taras i balkon

IV. Poddasze do własnej aranżacji.

Wielkość tarasu na parterze - 32,60m².

Wielkość garażu 20,30m²

UDOGODNIENIA:

- lokalizacja w spokojnej dzielnicy miasta a blisko centrum,
- dom wyposażony, umeblowany, dostosowany dla rodziny wielopokoleniowej lub wynajmu ,
- oddzielne wejścia do każdej z kondygnacji,
- energooszczędność : fotowoltaika, panele solarne do grzania wody, co gwarantuje niskie koszty utrzymania,
- dwa źródła ogrzewania : nowy kocioł na pellet (2024r.) oraz kominek z płaszczem wodnym,
- aktywizator wody,
- ok.30m² taras - podpiwniczony i zadaszony, z podłogą z desek, z zejściem do pięknego ogrodu,
- w budynku ze względu na bezpieczeństwo nie ma gazu,
- całość ogrodzona , oddzielona od ulicy wysokimi tujami i drzewami,
- nieruchomość monitorowana

Media: wodociąg z sieci miejskiej, kanalizacja miejska, prąd, w budynku, decyzją właścicielki, nie ma gazu, linia gazociągu w ulicy obok domu, jest możliwość doprowadzenia do nieruchomości.

Zachęcam do obejrzenia i zakupu tej nieruchomości. Więcej ciekawych ofert znajdziesz na www.wgn.pl
Zapewniamy pomoc w doborze oraz uzyskaniu najkorzystniejszego kredytu hipotecznego na zakup bądź remont nieruchomości. WGN zapewnia rynkowe ceny, bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza.
Wyróżniamy się pełnym zaangażowaniem, ekspercką wiedzą i najwyższym poziomem usług opartych na ponad 30-letnim doświadczeniu. Stosujemy System Jakości ZJ WGN oraz Kodeks Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

Symbol	147-1490	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 600 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	warm-maz.	Powiat	węgorzewski
Gmina	Węgorzewo	Miejscowość	Węgorzewo
Kod pocztowy	11-600	Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	290 m ²	Powierzchnia działki	769 m ²

Kształt działki	NIEREGULARNY	Zagospodarowanie działki	KRZEWY I DRZEWA, NASADZENIA, ZABUDOWA
Powierzchnia użytkowa	161 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2008
Standard	IDEALNY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY, CEGŁA CERAMICZNA
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z JADALNIĄ, POŁĄCZONA Z SALONEM	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	3	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	7	Liczba pięter [wliczając parter]	1
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	piec na pellet, instalacja solarna
Ogrzewanie	PODŁOGOWE, piec na pellet, kominek z płaszczem wodnym	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Napięcie 400V (siła)	JEST	Podłączony gaz	NIE MA
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	JEST
Internet	JEST	Telewizor	JEST
Lodówka	JEST	Pralka	JEST
Piecyk gazowy	NIE MA	Piekarnik	JEST
Zmywarka	JEST	Kuchnia gazowa	NIE MA
Kuchnia elektryczna	NIE MA	Kuchnia indukcyjna	JEST
Alarm	JEST	Monitoring	JEST
Domofon	JEST	Rodzaj okien	PLASTIKOWE

Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	GRES, TERAKOTA, PANELE
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE, DREWNIANE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	JEST	Licznik prądu	JEST
Wodomierz	JEST	Opomiarowanie ciepła	JEST
Parking strzeżony	NIE MA	Garaż	JEST
Typ garażu	W BUDYNKU	Ogródek	JEST
Garderoba	JEST	Pomieszczenie gospodarcze	JEST
Kominek	JEST	Balkon	JEST
Ilość balkonów	2	Taras	JEST
Ilość tarasów	1	Strych	JEST
Widok na północ	JEST	Widok na południe	JEST
Widok na wschód	JEST	Widok na zachód	JEST
Nr Licencji	15299	Instalacja przeciwpożarowa	JEST
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, WODA	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA Z HYDROMASAŻEM, WC, SZAFKA, UMYWALKA, PRYSZNIC
Kuchenka mikrofalowa	JEST	Osobne WC	JEST
Rolety	JEST	Żaluzje	JEST
Powierzchnia poddasza	58, 55		