



zamieszkajusiebie.pl
NIERUCHOMOŚCI



Typ nieruchomości:	DOM
Rodzaj transakcji:	SPRZEDAŻ
Miejscowość:	Gruszczyn
Powierzchnia całkowita:	280 m2
Liczba pokoi:	6
Garaż:	NIE



Tomasz Tarnowski
tomasz.tarnowski@castle.p
|

cena: **1 637 000 PLN**
Cena za m²: 5 846 PLN



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

Dzisiaj każde ogłoszenie, zaczyna się od słów - "Ta nieruchomość, jest wyjątkowa..."

Akurat w tym konkretnym przypadku, jest to prawda. Ta nieruchomość jest wyjątkowa.

Oferta skierowana przede wszystkim, do osób które kochają naturę. Podczas oglądania zdjęć, gorąco polecam słuchać odgłosy lasu z Youtube. Takie same brzmienia usłyszycie Państwo na miejscu, podczas prezentacji. Zapraszam.

Dom wolnostojący o powierzchni 280m², na który składa się:

Parter:

- salon z wyjściem na taras,
- jadalnia,
- przestrzenna kuchnia,
- gabinet,
- pomieszczenie gospodarcze,
- łazienka z prysznicem,
- hall
- korytarz

Piętro:

- cztery duże sypialnie,
- pokój z przeznaczeniem na garderobę
- łazienka z prysznicem oraz wanna
- korytarz

Poddasze:

- ocieplone watą szklaną,
- możliwość zaadoptowania na dodatkowy pokój

Garaż:

- roleta elektryczna,
- około 30m²

Pierwsze wrażenie jakie odczują Państwo na miejscu to przestrzeń - tak samo wewnątrz domu, ze względu na genialny rozkład pomieszczeń jak i na zewnątrz, gdyż dom jest położony praktycznie na skraju lasu.

Dom jest bardzo dobrze zaprojektowany, można w nim czuć się swobodnie. Komunikacja pomiędzy pomieszczeniami jest bardzo wygodna. Proszę wybaczyć kolokwializm -po prostu jest szeroko. Metry kwadratowe nie gubią się na ścianki czy skosy - są maksymalnie wykorzystane. Część dzienna parterowa, spełnia nasze wszystkie zachcianki. Mamy do dyspozycji gabinet, jeżeli pracują Państwo z domu. Niedzielny obiad do wyboru, w części jadalnej lub na dużym tarasie wśród zieleni. Przestrzenna, duża kuchnia. Część sypialnej na piętrze również niczego nie brakuje. Pomieszczenia są idealne wielkościowo, łazienka z wygodnym prysznicem.

Nieruchomość oferuje Państwu 280m² powierzchni, nie wliczając poddasza. Ogród pięknie zaprojektowany przez samą naturę, wspomagany systemem nawadniania. Działka otoczona tujami szmaragdowymi



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

gwarantuje prywatność. Dodatkowo dom położony na skraju osiedla, więc ruch samochodowy jest tutaj znikomy. Komunikacja z Poznaniem - bardzo dobra. Autobus zabierający uczniów do szkoły - 10 minut spacerem. Powietrze - świeże. Spokój, cisza. Prywatny raj.

Dom wymaga delikatnego odświeżenia czy drobnych prac przy tarasie, niemniej nie jest to dom który trzeba sprzedawać. To jest dom, do którego wejdzie ktoś z Państwa, zakocha się w nim i go po prostu kupi. Jest naprawdę czarujący. Znam się trochę na rynku - takie oferty znikają tak szybko jak się pojawiają.

Dębowa podłoga, ogrzewanie gazowe, światłowód.
Po więcej informacji, zapraszam do kontaktu.

Finansowo sprawa kreśli się następująco:

Biorąc pod uwagę wyceny z lutego 2024, szacunkowy koszt budowy domu wynosi około 6 000 zł za m². Przy domu o powierzchni 310m² (wliczając garaż około 30m²) daje nam to kwotę 1 860 000zł - sam dom, stan deweloperski. Dodatkowo koszt działki 968m² - w tych okolicach, w naszym pięknym Gruszczynie, to minimalnie 400zł za m² - 387 000zł.

Razem mamy kwotę 2 247 200zł, plus szeroka gama wszelkiej maści przygód które czekają na nas podczas budowy.

Porównując z naszą ofertą:

- Dom jest można powiedzieć nowy - 20 lat, to żaden wiek dla domu.
- Jest gotowy, można się wprowadzić w wakacje, rozpoczynając kolejny rok szkolny już w nowym miejscu.

Dla kogoś kto szuka dużego przestrzennego, solidnego domu - to jest po prostu okazja.
Oszczędzamy dwa lata i 500 000 zł.

Dojazd do nieruchomości bardzo dobry. Praktycznie cały czas jedziemy asfaltem i kostką polbrukową.
Po więcej informacji, zapraszam do kontaktu.

Tomasz Tarnowski
577891225
Castle Nieruchomości

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w nim podane mogą ulec zmianie.

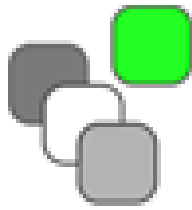
Biuro Nieruchomości CASTLE zapewnia bezpieczeństwo transakcji oraz profesjonalną obsługę, aż do przekazania nieruchomości nowym właścicielom. Pomagamy w doborze kredytu.

Symbol

658879

Rodzaj nieruchomości

DOM



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	1 637 000, 00 PLN
Liczba pokoi	6		