



## Dom wolnostojący Gdynia Działki Leśne 3000000

### Opis oferty:

Nieruchomość:	Dom wolnostojący
Typ transakcji:	Sprzedaż
Rynek:	Wtórny
Cena:	3000000
Kraj:	Polska
Województwo:	Pomorskie
Powiat:	Gdynia
Gmina:	Gdynia
Miejscowość:	Gdynia Działki Leśne
Adres:	Szczecińska
Powierzchnia całkowita:	367.0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki:	899.0 m <sup>2</sup>
Forma własności:	Własność
Liczba pięter:	2
Piętro:	2
Piwnica:	Tak
Pokoje:	11
Rok budowy:	1955
Stan techniczny:	Bardzo dobry

### Opis oferty:

Lokalizacja: Zadbane i funkcjonalny dom w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego Dom jednorodzinny może być wykorzystany jako dwurodzinny

OPIS DOMU: Na sprzedaż bardzo funkcjonalny dom wolnostojący w całości podpiwniczony o pow. całkowitej 367 m<sup>2</sup> posadowiony na działce 899 m<sup>2</sup> przy ulicy Szczecińskiej na Działkach Leśnych w Gdyni. Działka pięknie zagospodarowana - znalazło się tu miejsce zarówno na dom, piękny ogród, podjazd do garażu wyłożony kostką brukową i garaż na 4 samochody. Dom posiada dwa niezależne wejścia - jedno na poziom zerowy i parter, drugie do mieszkania trzypoziomowego. Dom z powodem może spełniać funkcję dwurodzinnego. Poziom zerowy 90,3 m<sup>2</sup> - pokój 16,8 m<sup>2</sup>, pokój 14 m<sup>2</sup>, pokój 18,1 m<sup>2</sup>, wnęka kuchenna i łazienka. Poziom ten w chwili obecnej jest wynajmowany. Dodatkowo na tym poziomie znajduje się kotłownia i pomieszczenie pomocnicze. Parter 96,5 m<sup>2</sup> - pokój 19,5 m<sup>2</sup>, pokój 22 m<sup>2</sup>, pokój 19,9 m<sup>2</sup>, kuchnia 8,9 m<sup>2</sup> i łazienka z WC. To niezależne, samodzielne mieszkanie o powierzchni 96,5 m<sup>2</sup>. Piętro I, II i poddasze użytkowe - mieszkanie trzypoziomowe 180,8 m<sup>2</sup> I piętro - salon z kominkiem 49 m<sup>2</sup>, otwarta kuchnia 8,5 m<sup>2</sup> i łazienka 3,4 m<sup>2</sup>. Ten poziom daje wrażenie dużej przestrzeni i funkcjonalności. W salonie jest strefa wypoczynku z kominkiem i jadalnia. Każda ze stref doskonale doświetlona. Kuchnia w gustownej, jasnej zabudowie ze sprzętem AGD. Strony świata: salon - południe, kuchnia - północny-zachód, klatka schodowa - zachód. Podłogi wyłożone deską barlinecką, część kuchenna kaflami. II piętro 65,7 m<sup>2</sup> - sypialnia 9,6 m<sup>2</sup>, sypialnia 14 m<sup>2</sup>, sypialnia 15 m<sup>2</sup> i łazienka 8,1 m<sup>2</sup>. Mniejsza sypialnia od strony północy, dwie większe od południa. Przestrzenna łazienka z oknem w pięknych kaflach i narożna wanna. Na podłogach w pokojach i korytarzu deska barlinecka. III piętro - poddasze użytkowe To otwarta przestrzeń poddasza użytkowego (w najwyższym miejscu ok. 4 m) o powierzchni 42,5 m<sup>2</sup> z wydzieloną łazienką i aneksem kuchennym, z miejscem do spania i wypoczynku. Poddasze zostało pięknie wykończone i doskonale doświetlone oknami dachowymi. Wnętrza domu zostały wykończone z materiałów najwyższej jakości, z dbałością o każdy szczegół. W chwili obecnej nie wymaga jakichkolwiek nakładów finansowych. Całości dopełnia pięknie zagospodarowany ogród okalający dom, z licznymi nasadzeniami kwiatów, krzewów i iglaków. ATUTY NIERUCHOMOŚCI: - świetna lokalizacja - 25 min. pieszo do Centrum, 100 m do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - znakomity dom 2 rodzinny - 2 oddzielne wejścia - mieszkasz na 3 kondygnacjach, wynajmujesz 2 mieszkania poniżej, które utrzymują dom i dają zyski lub spłacają kredyt. INFORMACJE DODATKOWE: W 2010 roku w domu został przeprowadzony remont kapitalny wszystkich kondygnacji. Podczas remontu zostały wykorzystane materiały wysokiej klasy. Ocieplenie domu - 15 cm. Został nałożony tynk silikonowy o długotrwałej żywotności chroniący przed wilgocią i porastaniem mchu. Nowy dach wykonany z blachodachówki wysoko tłoczony szwedzkiej Firmy LINDAB. Cały dach łącznie ze strychem zostały docieplone. Wymieniona została cała instalacja elektryczna i przygotowana nowa rozdzielnia z licznikami na poszczególne mieszkania. Ogrzewanie gazowe - 2 piece dwufunkcyjne, 2 liczniki gazowe oraz podliczniki prądu i wody do wynajmowanych lokali. Na terenie działki duży garaż 100 m<sup>2</sup> na 4 samochody otwierany bramą automatyczną w cenie domu. LOKALIZACJA: Dom położony jest przy ulicy Szczecińskiej, w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Wokół dużo zieleni co sprzyja spacerom oraz wycieczkom rowerowym. W pobliżu pełna infrastruktura. Zapraszam na prezentację!

**Kontrakt Biuro Obrotu Nieruchomościami Izabela Überhuber**

telefon: 602 652 266

telefon: 602 652 266

email: [kontrakt@tkn.pl](mailto:kontrakt@tkn.pl)

adres www: [www.kontrakt.tkn.pl](http://www.kontrakt.tkn.pl)