K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

Jedyna taka oferta- Dom z Atrakcyjną Działką, Łódź Górna, sprawdź! - Łódź, Górna

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **60,00** m^2,









K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

opis nieruchomości

K&S PARTNERS OFERUJE NA SPRZEDAŻ DOM Z ATRAKCYJNĄ DZIAŁKĄ
KAMERALNE SĄSIEDZTWO, NIECAŁE 10 km OD ŚCISŁEGO CENTRUM ŁODZI

JEDYNE 550 tys. SPRAWDŹ JAK DUŻO DOSTANIESZ W ZAMIAN!!!
****SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTA PROGRAMEM KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI****

Przedmiotem oferty jest **dom jednorodzinny o powierzchni użytkowej 60 mkw.**, usytuowany na działce **mierzącej 706 mkw.**

Atrakcyjne położenie nieruchomości
Dom położony jest w **południowo-wschodniej części Łodzi** w **dzielnicy Górna**, **niespełna 10 km od ścisłego centrum miasta**. **Nieruchomość usytuowana jest przy cichej drodze o niewielkim natężeniu ruchu, pośród kameralnej zabudowy domów jednorodzinnych.**

Dogodna komunikacja
W promieniu 400 metrów znajdują się **3 przystanki autobusowe** obsługujące łącznie 4 linie. W odległości **3 km znajduje się stacja kolejowa Łódź Olechów Wiadukt**. Około **7 minut jazdy autem** zajmuje aby dotrzeć do **najbliższego wjazdu na autostradę A1.**

Dostępna infrastruktura handlowo-usługowa
W najbliższej okolicy dostępne są **sklep spożywczo-przemysłowy (300 m), market spożywczy "Dino" (700 m), przedszkole (650 m)** oraz **publiczna szkoła podstawowa (1 km),** a także **park miejski z placem zabaw (400 m).**

Atrakcyjna działka
Bezpośredni dojazd do nieruchomości umożliwia **droga asfaltowa (nowa nawierzchnia z progami zwalniającymi)**. Działka, na której znajduje się dom posiada regularny kształt zbliżona do prostokąta, jest ogrodzona, zagospodarowana zielenią, posiada podjazd wykonany z kostki brukowej. Posiada **pełne uzbrojenie** (**elektryczność, wodociąg, gazociąg**) za wyjątkiem kanalizacji. Dom oraz wolnostojący garaż z altaną usytuowane są w północnej części działki, umożliwiając dalsza zabudowę działki.

Kameralny dom jednorodzinny
Budynek wybudowany w **1985 roku**. Systematycznie **remontowany** w **2009** oraz **2011 roku,** został wtedy dobudowany wiatrołap, wymienione okna, całość została pokryta nową blachodachówka. Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków **powierzchnia zabudowy budynku** wynosi **75 mkw.** w skład której wchodzi około **60 mkw. powierzchni użytkowej** budynku oraz zadaszony ganek.

Budynek składa się z:
- obszernego salon, **liczącego prawie 27 mkw.,** w którym znajduje się **kominek,**
- doskonale **doświetlonej, dwustronnej sypialni**, liczącej około **19 mkw**., z której prowadzi **osobne wyjścia na ganek,**
- **otwartej w pełni umeblowanej kuchni połączonej z przedpokojem** o powierzchni **11 mkw.,**
- **łazienki wyposażonej w wannę**, liczącej **4 mkw.,** w której znajduje się **dwu-funkcyjny piec gazowy Junkers (wymieniony w 2022 r.)** oraz **zapasowa terma grzewcza,**
- niespełna **3-metrowego wiatrołapu**,

oraz
- **niewielkiego strychu** znajdującego się nad sypialnią**.**

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

W północnej części działki kryje się osłonięta od sąsiadów **wiata/altana.**

Wyposażenie/ stan techniczny
Na podłogach sypialni oraz salonu położone są panele, w pozostałych pomieszczeniach gres. Powierzchnie mokre ścian pokryte są płytkami ceramicznymi. **Dom jest w dobrym stanie technicznym,** w 2019 roku wnętrza zostały odmalowane. **Jest wyposażony,** nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych**. Istniej możliwość pozostawienia** części **mebli** oraz **sprzętu domowego**.

Współczesny, w pełni wyposażony dom wraz z zagospodarowaną działką zapewni komfort singlowi, parze oraz niewielkiej rodzinie. Sąsiedztwo węzłów komunikacyjnych oraz bliskość centrum Łodzi sprawiają, że miejsce jest idealne do odpoczynku od zgiełku, a zarazem daje możliwość korzystania z miasta.

K&S Partners zapraszamy

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

szczegóły oferty

Symbol	**15/KSP/ODS**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**550 000, 00 PLN**
Cena za m2	**7 833, 33 PLN**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**ŁÓDZKIE**	Powiat	**Łódź**
Gmina	**Łódź**	Miejscowość	**Łódź**
Kod pocztowy	**93-641**	Dzielnica - osiedle	**Górna**
Położenie	**MIASTO**	Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH**
Powierzchnia całkowita	**60, 00 m²**	Powierzchnia użytkowa	**60, 00 m²**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Udział w działce	**CAŁOŚĆ**
Rodzaj domu	**WOLNOSTOJĄCY**	Przeznaczenie	**MIESZKALNE**
Typ kuchni	**ODDZIELNA**	Powierzchnie kuchni	**11, 30 m²**
Wyposażenie kuchni	**CZĘŚCIOWE**	Liczba łazienek	**1**
Powierzchnie łazienek	**4 m²**	Stan łazienki	**DOBRY**
Wyposażenie łazienki	**CZĘŚCIOWE**	Droga dojazdowa	**CICHA ULICA**
Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**	Liczba pokoi	**2**
Powierzchnie pokoi	**26, 80; 18, 80 m²**	Liczba sypialni	**1**
Wysokość kondygnacji [m]	**250, 00 cm**	Umeblowanie	**CZĘŚCIOWE**
Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE**	Stan instalacji	**PO WYMIANIE**
Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**	Energia elektryczna	**TAK**
Podłączony gaz	**TAK**	Podłączony wodociąg	**TAK**
Rodzaj kanalizacji	**SZAMBO**	Źródło wody	**WODA MIEJSKA**
Uciążliwość okolicy	**CICHE**	Piecyk gazowy	**TAK**
Piekarnik	**TAK**	Kuchnia gazowa	**TAK**
Kształt dachu	**JEDNOSPADOWY**	Ogrodzenie	**PEŁNE**
Czy jest KW	**TAK**	Licznik prądu	**TAK**
Wodomierz	**TAK**	Garaż	**TAK**
Ogródek	**TAK**	Udogodnienia dla inwalidów	**TAK**
Kominek	**TAK**	Taras	**TAK**
Ilość tarasów	**1**	Powierzchnie tarasów	**10 m²**
Widok na południe	**TAK**	Widok na wschód	**TAK**
Wyposażenie łazienki			

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

(wykaz)

WANNA, UMYWALKA, LUSTRO

kontakt do agenta



Kamil Książek

doradca klienta ds. nieruchomości/ rzeczoznawca majątkowy

✆ 510 426 902

✉ kamil.ksiazek@ks-partners.pl

więcej ofert na stronie **www.ks-partners.pl**