

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

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **60,00 m<sup>2</sup>**,



## 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 dalszą 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 blachodachówką. 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.

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. **Istnieje 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**

## szczegóły oferty

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

(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](http://www.ks-partners.pl)**