

Zdjęcie**Opis**

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowany w spokojnej części Zgierza, na osiedlu budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dzielnica Krzywie.

Budynek o powierzchni całkowitej 324,17 m² (powierzchnia użytkowa 258,99 m²) usytuowany jest na działce o powierzchni 478 m². To solidna, trzykondygnacyjna nieruchomość z lat 80, która została rozbudowana ok. 15 lat temu, oferując obecnie dużą przestrzeń i szerokie możliwości aranżacyjne. Dom jest niepodpiwniczony, co ułatwia utrzymanie i eksploatację. Nadbudowa polegała na podniesieniu dachu i przekształceniu poddasza nieużytkowego w przestrzeń użytkową. Na poddaszu zaprojektowano 3 pokoje, garderobę, łazienkę, kuchnię oraz pomieszczenie gospodarcze. Od strony ogrodu i ulicy znajdują się lukarny w dachu doświetlające wnętrze.

Nieruchomość wykończona jest w wysokim standardzie, z dbałością o jakość zastosowanych materiałów. We wnętrzach wykorzystano trwałe i estetyczne rozwiązania, które zapewniają komfort codziennego użytkowania - solidne podłogi, wysokiej klasy stolarka drzwiowa i okienna oraz starannie wykończone łazienki i kuchnia. Całość tworzy spójną i elegancką przestrzeń, gotową do zamieszkania bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów.

Zestawienie powierzchni:

Parter

- salon - powierzchnia 30,82 m²
- sypialnia - powierzchnia 14,79 m²
- kuchnia - powierzchnia 12,35 m²
- hall - powierzchnia 14,58 m²
- łazienka z WC- powierzchnia 5,99 m².

I piętro:

- salon - powierzchnia 27,02 m²
- pokój - powierzchnia 19,33 m²
- pokój - powierzchnia 13,08 m²
- kuchnia - powierzchnia 11,09 m²
- łazienka z WC - powierzchnia 6,15 m²
- komunikacja -powierzchnia 11,04 m².

Poddasze:

- pokój dzienny powierzchnia 29,5 m²
- pokój- 7,95 m²
- pokój - 10,40 m²
- kuchnia - powierzchnia 14,86 m²
- spiżarnia - 5,11 m²
- garderoba - 4,82 m²
- łazienka - 6,56 m²
- hall - 8,48 m².

Konstrukcja:

Fundamenty:

Na poziomie ok. 1,00 m poniżej poziomu terenu, betonowe, ściany

Dane agenta

Imię i nazwisko	Aneta Varisella
Telefon	607352152
Telefon komórkowy	607352152
Nr licencji	2865
aneta.varisella@gmail.com	

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	2865
-------------	------

Szczegóły oferty

Symbol oferty	AFK-DS-2841
Lokalizacja	Zgierz, Krzywie
Pow. całkowita [m2]	324,17 m ²
Powierzchnia użytkowa [m2]	258,99 m ²
Liczba pokoi	8
Cena	1 340 000 PLN
Cena/m2	4133.63 PLN

Nieruchomość

Liczba kondygnacji	2
Garaż	wolnostojący
Stan prawny	Własność
Balkon	duży
Powierzchnia działki [m2]	478 m ²
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	bliźniak
Stan budynku	do zamieszkania
Tarasy	taras duży

Pomieszczenia

Liczba pokoi	8
Wysokość pomieszczeń	2,6000 m

fundamentowe wylewane z betonu z izolacją przeciwwilgociową.

Ściany:

- parteru: warstwowe, murowane, element nośny stanowi mur z pustaka betonowego gr. 25cm, pustka powietrzna cegła pełna. Od zewnątrz ściany ocieplone styropianem gr.10cm i wykończone tynkiem

- ściany działowe i nośne wewnętrzne z cegły pełnej

Część nadbudowana:

Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe, z bloczków z betonu komórkowego gr. 24cm, ocieplone styropianem 15cm, wykończone tynkiem na siatce.

Ściany wewnętrzne działowe gr. 12,5cm z płyty GK na stelażu aluminiowym, wypełnione wełną mineralną 10cm. Ściany wewnętrzne podłużne, stojące na ścianie konstrukcyjnej piętra z bloczków z betonu komórkowego gr.12cm.

Dach:

stromy, krokwiowo-płatwiowy. Docieplony wełną mineralną gr.25cm, kładziony między krokwiami oraz na stropie podwieszanym GK mocowanym do konstrukcji dachu. Wełna mineralna od strony budynku zabezpieczona folią paraizolacyjną, od strony pokrycia wierzchniego- folią wiatroszczelną. Dach kryty blachodachówką.

Dom wyposażony jest we wszystkie media miejskie. Ogrzewanie gazowe (centralne): pierwsze dwie kondygnacje z jednego pieca dwufunkcyjnego, część nadbudowana, z niezależnego drugiego pieca gazowego dwufunkcyjnego, znajdującego się w pomieszczeniu gospodarczym na górze. Takie rozwiązanie zapewnia komfort oraz elastyczność użytkowania - rozwiązanie szczególnie praktyczne przy większej powierzchni domu.

Działka jest w pełni zagospodarowana i ogrodzona, co gwarantuje prywatność oraz bezpieczeństwo. Na posesji znajdują się również dodatkowe zabudowania - parterowy, murowany garaż oraz budynek gospodarczy, które stanowią doskonale zaplecze do przechowywania lub realizacji własnych pasji.

Nieruchomość idealna dla dużej rodziny, jak również jako inwestycja - np. pod wynajem lub prowadzenie działalności gospodarczej. Duża powierzchnia oraz funkcjonalny układ dają wiele możliwości adaptacyjnych.

Cena: 1 340 000 zł

To propozycja dla osób poszukujących komfortowego domu w cichej lokalizacji, z szybkim dostępem do infrastruktury miejskiej oraz dogodnym dojazdem do Łodzi i okolic.

Zapraszamy do obejrzenia wizyty wirtualnej: kliknij [TUTAJ](#)

Sygnatura oferty w biurze: DS-2841

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.