

## Zdjęcie



## Opis

Dom z potencjałem – 2 niezależne części mieszkalne, Zgierz, Proboszczewice, Działka 502 m<sup>2</sup>

Szukasz nieruchomości dla rodziny wielopokoleniowej, domu z możliwością wynajmu części powierzchni lub inwestycji z potencjałem? Ta oferta może być właśnie dla Ciebie!

Na sprzedaż **dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej**, położony w spokojnej i zielonej części **Zgierza – Proboszczewicach**. Nieruchomość usytuowana jest na ogrodzonej działce o powierzchni **502 m<sup>2</sup>**, zapewniającej prywatność oraz możliwość własnej aranżacji przestrzeni wokół domu.

Budynek **parterowy**, częściowo podpiwniczony, o powierzchni **użytkowej około 88 m<sup>2</sup>**, został podzielony na dwie niezależne części mieszkalne z oddzielnymi wejściami, co daje wiele możliwości wykorzystania nieruchomości.

Część mieszkalna I – ok. 52 m<sup>2</sup>

- przestronny pokój ok. 18 m<sup>2</sup>,
- pokój ok. 15,5 m<sup>2</sup>,
- kuchnia ok. 6 m<sup>2</sup>,
- łazienka z WC ok. 6,5 m<sup>2</sup>.

Część mieszkalna II – ok. 36 m<sup>2</sup>

- pokój ok. 10 m<sup>2</sup>,
- kuchnia ok. 8,5 m<sup>2</sup>,
- łazienka z WC ok. 7,5 m<sup>2</sup>,
- korytarz ok. 11,5 m<sup>2</sup>.

Ta część wymaga przeprowadzenia prac modernizacyjnych i dostosowania do oczekiwanego standardu. W szczególności konieczne jest podłączenie centralnego ogrzewania. Nowy właściciel może dostosować wnętrza do własnych potrzeb i upodobań.

Wysokość pomieszczeń wynosi około 2,70 m, co zapewnia komfort codziennego użytkowania oraz dobre doświetlenie wnętrza.

Dodatkowym atutem nieruchomości jest strych rozciągający się nad całym budynkiem, stanowiący praktyczną przestrzeń gospodarczą.

Media:

- ✓ prąd
- ✓ woda miejska
- ✓ gaz
- ✓ kanalizacja miejska
- ✓ ogrzewanie – piec na pelet
- ✓ ciepła woda - z pieca CO oraz bojler elektryczny.

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Aneta Varisella
Telefon	607352152
Telefon komórkowy	607352152
Nr licencji	2865
<a href="mailto:aneta.varisella@gmail.com">aneta.varisella@gmail.com</a>	

## Osoba odpowiedzialna

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

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	AFK-DS-2848
Lokalizacja	Zgierz, Proboszczewice
Pow. całkowita [m2]	88,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	88,00 m <sup>2</sup>
Cena	450 000 PLN
Cena/m2	5113.64 PLN

## Nieruchomość

Garaż	brak
Okna	PCV
Instalacje	wymienione
Powierzchnia działki [m2]	502 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	bliźniak
Pokrycie dachu	papa
Podpiwniczenie	częściowo podpiwniczony
Ogrodzenie działki	mieszane
Rok budowy	1980
Gaz	tak - miejski
Woda	tak-podgrzewacz elektryczny
Dojazd	asfalt
Otoczenie	działki zabudowane
Ogrzewanie	inne

Na działce znajduje się również własna studnia, przydatna do podlewania ogrodu oraz prac gospodarczych.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

dwie niezależne części mieszkalne z oddzielnymi wejściami  
możliwość zamieszkania dwóch rodzin lub uzyskania dochodu z wynajmu  
spokojna i dobrze skomunikowana lokalizacja  
ogrodzona działka o kształcie zbliżonym do prostokąta  
wszystkie media miejskie  
duży potencjał aranżacyjny i inwestycyjny.

To propozycja dla osób, które poszukują nieruchomości z charakterem i możliwością dostosowania do własnych potrzeb. Dom sprawdzi się zarówno jako miejsce do zamieszkania, jak i inwestycja przynosząca dodatkowy dochód.

Zapraszamy do kontaktu oraz umówienia prezentacji. Przekonaj się osobiście o potencjale tej nieruchomości!

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

Sygnatura oferty w biurze: **DS-2848**

### **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.

Prąd	w budynku
Kanalizacja	miejska

### **Pomieszczenia**