



Gliwice – Sikornik | Dom z dużą działką i garażem | ul. Czapli

Numer oferty	6614
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 290 000 PLN
Powierzchnia	155 m ²
Cena za m ²	8 322,58 PLN / m ²
Liczba pokoi	5

i Opis oferty

Prezentuje na sprzedaż dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej, położony w Gliwicach przy ul. Czapli, w doskonale rozwiniętej dzielnicy Sikornik.

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących domu z własnym ogrodem, funkcjonalną przestrzenią mieszkalną oraz wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Na szczególną uwagę zasługuje **działka o powierzchni 695 m²**, nietypowa jak na zabudowę szeregową, z rozległą częścią zieloną przed budynkiem i kameralnym ogrodem za domem.

Podstawowe informacje

- * Dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej, wybudowany w latach 80.
- * Powierzchnia około 155 m²,
- * Działka o powierzchni 695 m²
- * Garaż w bryle budynku o powierzchni około 22 m²
- * Kaskadowy, wielopoziomowy układ pomieszczeń
- * Ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej
- * Ciepła woda użytkowa przygotowywana za pomocą urządzenia gazowego
- * Ogród po obu stronach budynku

Układ pomieszczeń

Dom charakteryzuje się ciekawym, kaskadowym rozplanowaniem wnętrza, dzięki któremu poszczególne strefy mieszkalne i gospodarcze znajdują się na przesuniętych względem siebie poziomach.

Parter – część dzienna

- * Wiatrołap i przedpokój
- * Salon z częścią jadalnianą
- * Kuchnia częściowo otwarta na strefę dzienną, z oknem od strony frontowej
- * Dodatkowy pokój z wejściem z salonu
- * Toaleta z umywalką

Piętro

- * Trzy pokoje
- * Łazienka
- * Komunikacja

Przyziemie – część gospodarcza

- * Garaż o powierzchni około 22 m²
- * Pomieszczenie gospodarcze z oknem
- * Pomieszczenie techniczne z instalacjami i zlewem gospodarczym
- * Dodatkowe pomieszczenie gospodarcze z możliwością wykorzystania jako spiżarnia
- * Komunikacja ze schodami

Przyziemie jest częściowo zagłębione w gruncie, a okna znajdujące się w pomieszczeniach gospodarczych wychodzą ponad poziom terenu.

Działka i otoczenie domu

Jednym z największych atutów nieruchomości jest działka o powierzchni 695 m², zapewniająca możliwość korzystania **z ogrodu zarówno od frontu, jak i za budynkiem.**

Przed domem rozciąga się zagospodarowana przestrzeń zielona z dojrzałymi drzewami iglastymi, trawnikiem oraz podjazdem prowadzącym do garażu.

Dojrzała roślinność nadaje posesji przyjemny charakter i tworzy naturalną osłonę od otoczenia.

Za budynkiem znajduje się mniejszy, kameralny ogród, który może stanowić idealne miejsce do wypoczynku, spotkań z rodziną czy stworzenia własnej strefy relaksu.

Dodatkowym atutem jest usytuowanie nieruchomości względem ul. Czaplí. Domy oddzielone są od głównej jezdni pasem zieleni z wysokimi drzewami oraz równoległą drogą dojazdową prowadzącą do posesji.

Lokalizacja – Gliwice, Sikornik

Sikornik to dobrze rozwinięta dzielnica mieszkaniowa Gliwic, **ceniona za dostępność infrastruktury miejskiej, terenów zielonych oraz dogodną komunikację.**

W okolicy znajdują się szkoły, przedszkola, sklepy, punkty usługowe, placówki medyczne oraz miejsca sprzyjające rekreacji i aktywnemu wypoczynkowi.

Lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do centrum Gliwic oraz głównych ciągów komunikacyjnych miasta.

Istotnym udogodnieniem jest bliskość ul. Rybnickiej i **zachodniej obwodnicy Gliwic**, a także **możliwość sprawnego dojazdu do autostrady A4.**

To miejsce łączące wygodę codziennego życia w mieście z możliwością odpoczynku we własnym ogrodzie.

Dodatkowe informacje

Budynek pochodzi z lat 80. Dach pokryty jest papą, a prace przy pokryciu dachowym zostały przeprowadzone około dwóch lat temu. Dom daje możliwość dostosowania wnętrza do indywidualnych potrzeb oraz własnej koncepcji aranżacyjnej.

Zapraszamy do kontaktu i umówienia indywidualnej prezentacji nieruchomości.

Katarzyna Przepióra

tel. 530 807 370

Zapewniamy profesjonalną bezpłatną obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem. Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

✉ Kontakt



👤 **Katarzyna Przepióra**

✉ nova@nieruchomosc-komercyjna.pl

☎ 530807370

📍 **Nova Investment** Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice