NOVA - INVESTMENT
nieruchomości komercyjne

DOM NA SPRZEDAŻ

GLIWICE, CENTRUM, JANA III SOBIESKIEGO

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Typ zabudowy:
2 190 000 PLN	214 m^2	5	szeregowy

Park Grunwaldzki. Wysoki standard po modernizacji.

Numer oferty	**6634**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**2 190 000 PLN**
Powierzchnia	**214 m^2**
Cena za m^2	**10 233,64 PLN / m^2**
Liczba pokoi	**5**

Opis oferty

Bez prowizji od kupującego.

Na sprzedaż komfortowy dom położony przy ul. Jana III Sobieskiego w Gliwicach, w jednej z najbardziej cenionych i zielonych części miasta – w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Grunwaldzkiego i Alei Mickiewicza.

To propozycja dla osób, które chcą mieszkać blisko centrum Gliwic, a jednocześnie cenią **prywatność, własny ogród i spokojne otoczenie zabudowy willowej**.

Dom oferuje około **190 m^2 powierzchni użytkowej i około 214 m^2 powierzchni po podłogach, do których dodatkowo dochodzi powierzchnia podpiwniczenia.**

Nieruchomość obejmuje **dwie działki stanowiące własność sprzedających, o łącznej powierzchni 688 m^2**. Na jednej z nich znajduje się dom wraz z przylegającym ogrodem, druga została zagospodarowana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z garażem i zadaszoną pergolą. Pomiędzy działkami przebiega wspólny ciąg komunikacyjny, stanowiący również dojazd do garażu.

DOM PO GRUNTOWNEJ MODERNIZACJI
W latach **2021–2022** przeprowadzono szeroki zakres prac modernizacyjnych obejmujących najważniejsze elementy techniczne budynku.
Wykonano m.in.:
- wymianę instalacji elektrycznej,
- wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- modernizację instalacji grzewczej,
- ogrzewanie podłogowe na całym parterze oraz w łazience na piętrze ,
- wymianę stolarki okiennej,
- montaż rolet zewnętrznych,
- kompleksowe prace wykończeniowe i modernizacyjne.
Dom jest zadbany, funkcjonalny i **gotowy do zamieszkania bez konieczności przeprowadzania większych prac remontowych**.

UKŁAD DOMU
Parter:
- przestronny przedpokój z zabudową,
- kuchnia połączona z jadalnią,
- salon z bezpośrednim wyjściem na taras i ogród,

- łazienka.

Część dzienna jest dobrze połączona z ogrodem, dzięki czemu **taras i zieleń stanowią naturalne przedłużenie salonu**.

Piętro:

- główna sypialnia,
- dwa dodatkowe pokoje,
- duża łazienka z wanną i ogrzewaniem podłogowym,
- przestrzeń komunikacyjna z zabudową i miejscem do pracy.

Poddasze:

Dodatkową, w pełni zagospodarowaną przestrzeń stanowi **poddasze użytkowe z urządzonym pokojem i klimatyzacją**. Jest to gotowa i wykorzystywana na co dzień część mieszkalna domu.

Podpiwniczenie:

W podpiwniczeniu znajduje się funkcjonalne zaplecze gospodarcze obejmujące **pralnię, suszarnię oraz kotłownię**.

OGRÓD I STREFA WYPOCZYNKU

Jednym z największych atutów nieruchomości jest **duży, dojrzały i starannie zagospodarowany ogród**, zapewniający prywatność i wyjątkową przestrzeń do wypoczynku.

Dojrzałe drzewa, wieloletnie nasadzenia oraz duża przestrzeń trawiasta tworzą zielone otoczenie, które trudno znaleźć tak blisko centrum Gliwic.

Ważnym elementem ogrodu jest **zadaszona pergola urządzona jako letnia strefa wypoczynkowa** – idealna na rodzinne posiłki, spotkania z przyjaciółmi czy codzienny odpoczynek.

GARAŻ I MIEJSCA POSTOJOWE

Na terenie nieruchomości znajduje się **garaż jednostanowiskowy z zapleczem technicznym**, wyposażony w:

- instalację elektryczną,
- wodę,
- kanalizację.

Dostępna jest również przestrzeń do parkowania kolejnych samochodów oraz infrastruktura umożliwiająca **ładowanie samochodu elektrycznego**.

STANDARD I WYPOSAŻENIE

Na komfort codziennego użytkowania domu wpływają również:

- klimatyzacja,
- rolety zewnętrzne,
- system alarmowy,
- monitoring,
- światłowód,

LOKALIZACJA – PARK GRUNWALDZKI I CENTRUM GLIWIC

Lokalizacja jest jednym z największych atutów tej nieruchomości.

Dom znajduje się przy ul. Jana III Sobieskiego, **w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Grunwaldzkiego**, w spokojnym, zielonym otoczeniu zabudowy willowej.

W niewielkiej odległości znajdują się m.in. **Park Grunwaldzki, Aleja Mickiewicza, Rynek i centrum Gliwic, szkoły, przedszkola, placówki medyczne, sklepy, restauracje i punkty usługowe**.

To miejsce pozwala połączyć **komfort życia w domu z własnym ogrodem z wygodą mieszkania blisko ścisłego centrum miasta**.

Wyłączność i przejrzyste zasady

*Oferta dostępna jest **wyłącznie w naszym biurze**. Wspólnie z właścicielami prosimy o poszanowanie ich prywatności oraz kontakt i prezentację nieruchomości wyłącznie z agentem prowadzącym. **Wynagrodzenie biura od strony kupującej 0%** — bez dodatkowych, ukrytych kosztów. Nieruchomość została zweryfikowana pod względem formalnym, prawnym i technicznym.Prezentacje organizujemy także w późnych godzinach i w weekendy. Zweryfikowanym klientom, którzy nie mogą obejrzeć domu osobiście, możemy udostępnić on-line **szczegółowy wirtualny spacer po nieruchomości.***

Zapraszam do kontaktu i na prezentację nieruchomości.

Katarzyna Przepióra
tel. 530 807 370

Zapewniamy profesjonalną bezpłatna 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