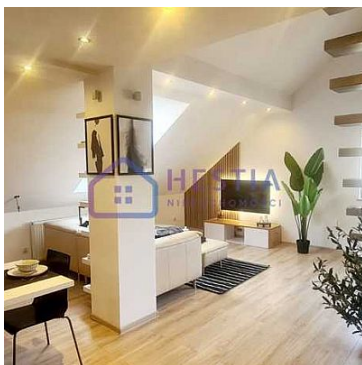
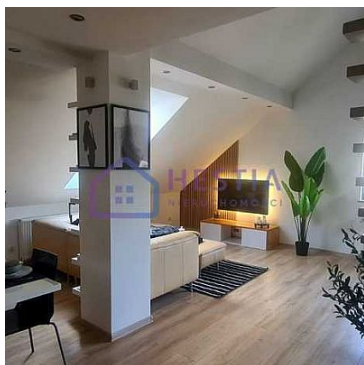
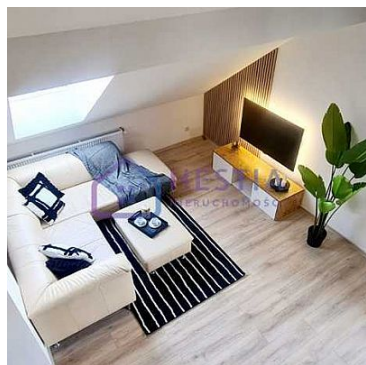


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 75 m<sup>2</sup>,

SZCZECIN, POGODNO

Cena **729 000** zł



Oferujemy na sprzedaż mieszkanie 2-pok., z antresolą, na Pogodnie, w Szczecinie:

- 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2 piętro (z dwóch),
- 2 piwnice,
- przynależny strych (suszarnia) - 150 m (możliwość wykupu),
- ogrzewanie gazowe,
- brak sąsiadów na piętrze,
- mieszkanie z odrębną własnością.

Metraż fizyczny, po podłodze, to 82,87 m<sup>2</sup>, na co składają się:

- parter: 59,04 m<sup>2</sup>,
- pawlacz: 8,46 m<sup>2</sup>,

- sypialnia: 15,37 m<sup>2</sup>.

Mieszkanie po kapitalnym remoncie:

- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej, nowy piec gazowy z całą instalacją grzewczą i zostało dodatkowo ocieplone,
- przeszło całkowitą metamorfozę - zostało przerobione z 2-pok. mieszkania na nowoczesne przestronne studio z antresolą (wysokość w szczycie 4,7 m), 2013 r.,
- wyposażone zostało w meble na wymiar, w oparciu o produkty klasy premium.
- umeblowanie i wyposażenie w cenie mieszkania.

Wysokość czynszu, przy zameldowanych 4 osobach, to 280 zł/m-c (bez wody), a z wodą i FR to ok. 420 zł/m-c.

Wyposażenie mieszkania:

- parapety kamienne,
- oświetlenie ledowe,
- szklane panele dotykowe Livolo sterowane pilotem w całym mieszkaniu,
- doprowadzony światłowód Orange + kablówka (Multimedia lub Orange),
- instalacja pod antenę satelitarną, wraz z masztem na budynku,
- mieszkanie bardzo dobrze ocieplone, ok. 35 cm (standard 20 cm) wełną Optirock,
- rolety wewnętrzne na wymiar na wszystkie okna,
- panele podłogowe / kuchnia Gres.

Do mieszkania przynależy 1 piwnica (notarialnie), druga jest wynajmowana od spółdzielni za 26 zł / m-c.

W budynku wymieniony został dach (10 lat temu), a w 2021 r. odremontowano klatkę schodową.

Przedpokój:

- podwieszony sufit z oświetleniem ambientne zapalany na czujkę na ultrafale,
- 2 szafki na buty,
- szafa gospodarcza.

Łazienka:

- meble na wymiar (lakierowane fronty),
- piec 2 obiegowy Saunier Duval,
- Włoski blat kamienny "Bracia Sarda",
- bateria łazienkowa Hans Grohe Axor Starck,
- panel prysznicowy Hans Grohe Axor Pharo Skyline,
- kabina prysznicowa Huppe Refresch 120x90,
- oświetlenie ambiente zapalane na czujki na ultrafale,
- wejście dla kota na klapkę z holu do łazienki.

Kuchnia:

- meble na wymiar (fronty akrylowe FrontPol),
- lodówka Samsung z szklanym frontem,
- płyta indukcyjna Samsung,
- bateria kuchenna z dwoma wylewkami (klasyczna oraz z wodą przefiltrowaną do picia przez wmontowany obieg filtrujący BRITA On Line MyPure P1),
- zawiasy oraz systemy otwierania szafek HK, HS firmy Blum, szuflady Modern Box GTV, kosz na śmieci Blum

**Servo Drive,**

- piekarnik z funkcją mikrofali Samsung,
- pralka pod zabudowę Whirpool,
- zmywarka pod zabudowę Bosch,
- stolik.

**Salon:**

- okablowanie pod nagłośnienie systemu 5.1 (wcześniej zamontowane nagłośnienie BOSE),
- skórzany narożnik z otomaną,
- TV 55 cali + oświetlenie ambientne dookoła TV, zapalane z centralnego panelu sterującego.

**II część salonu (pracownia):**

- biurko narożne (ściana przygotowana pod dwa monitory 27") + fotel,
- duża szafa z przesuwными drzwiami (3,62 x 2,6 m).

Nad tą częścią znajduje się duży pawlacz z przeszklonym frontem, o pow. 8,46 m<sup>2</sup>.

Dobre miejsce na szpargały, ubrania sezonowe, narty itp.

**Sypialnia (na antresoli):**

- do sypialni prowadzą nowoczesne schody,
- klimatyczne oświetlenie ledowe przylistwowe dookoła sypialni i wyłaniające się spod łóżka, możliwość wybrania barwy światła/natężenia (sterowanie pilotem),
- oświetlenie centralne z możliwością użycia jako oświetlenie klimatycznie (sterowanie pilotem),
- komoda na wymiar,
- duże łóżko 180x200 cm + materac (cała ściana za łóżkiem tapicerowana),
- szafki nocne.

Przed budynkiem znajdują się bezpłatne miejsca parkingowe (brak strefy płatnego parkowania) - na dwa duże samochody, w rodzinie nigdy nie było problemu z parkowaniem.

Za budynkiem jest zielone spokojne podwórko.

**Lokalizacja:**

- bardzo dobrze skomunikowane: w pobliżu przystanki autobusów linii 75 (ok. 50m), 86, 53,
- w pobliżu sklepy: Żabka, Społem, warzywniak, apteka, poczta, Biedronka i całodobowe Społem (750 m),
- przedszkola, szkoła podstawowa, liceum,
- orlik,
- międzyosiedlowy park rekreacyjny (miejsca do ogniska) + wybieg dla psów ok. 600 m,
- blisko ścieżki rowerowej,
- jednostka NATO ok. 700 m.

Zapraszamy do obejrzenia mieszkania z bliska.

|                        |              |                   |                |
|------------------------|--------------|-------------------|----------------|
| Symbol                 | 403998       | Symbol SWO        | 403998         |
| Rodzaj nieruchomości   | Mieszkanie   | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ       |
| Rodzaj rynku           | WTÓRNY       | Cena              | 729 000,00 PLN |
| Cena za m <sup>2</sup> | 9 720,00 PLN | Kraj              | POLSKA         |

|                         |                        |                        |             |
|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------|
| Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE     | Miejscowość            | SZCZECIN    |
| Prawobrzeże /lewobrzeże | LEWOBRZEŻE             | Dzielnica - osiedle    | POGODNO     |
| Powierzchnia całkowita  | 75,00 m <sup>2</sup>   | Rodzaj mieszkania      | 2-POKOJOWE  |
| Rodzaj budynku          | NISKI BLOK             | Rok budowy             | 1940        |
| Standard                | BARDZO WYSOKI STANDARD | Materiał ścian         | CEGLA       |
| Typ kuchni              | ANEKS KUCHENNY         | Liczba pokoi           | 2           |
| Piętro                  | 2                      | Liczba pięter          | 2           |
| Źródło c.w.             | PIEC GAZOWY            | Ogrzewanie             | C.O. GAZOWE |
| Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA                | Garaż                  | JEST        |
| Nr Licencji             | 26541                  | Czynsz administracyjny | 280,00 PLN  |

### Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

☒ związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.hestianieruchomosci.pl](http://www.hestianieruchomosci.pl)**