

**MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ**

 Cena:  
**419 000 PLN**

 Powierzchnia:  
**35,28 m<sup>2</sup>**

 Liczba pokoi:  
**2**

 Piętro:  
**4**
**PRZYTULNE MIESZKANIE Z BALKONEM W KOŁOBRZEGU PRZY UL. DWORCOWEJ**


|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Numer oferty           | <b>24978</b>                         |
| Typ transakcji         | <b>Sprzedaż</b>                      |
| Cena                   | <b>419 000 PLN</b>                   |
| Powierzchnia           | <b>35.28 m<sup>2</sup></b>           |
| Cena za m <sup>2</sup> | <b>11 876,42 PLN / m<sup>2</sup></b> |
| Liczba pokoi           | <b>2</b>                             |

**OPIS OFERTY**

Prezentowane mieszkanie na sprzedaż znajduje się w Kołobrzegu, przy ulicy Dworcowej, w budynku mieszkalno-usługowym bez windy. Lokalizacja sprzyja codziennemu życiu, gwarantując dostęp do miejskich udogodnień i wygodne połączenia komunikacyjne. Głównym atutem nieruchomości jest balkon, który stanowi miłe przedłużenie przestrzeni mieszkalnej i pozwala cieszyć się świeżym powietrzem i widokiem na piękną zielen.

Układ mieszkania jest przemyślany i funkcjonalny. Na niecałych 36 m<sup>2</sup> znajduje się tutaj oddzielna kuchnia, co umożliwia spokojne przygotowywanie posiłków bez zakłócania przestrzeni wypoczynkowej. Łazienka z osobnym WC jest samodzielna, co podnosi komfort użytkowania, pokój dzienny z zachodnim balkonem i nieduża sypialnia. Pomieszczenia wyposażone są w panele na podłogach i tynk gipsowy na ścianach, co zapewnia estetyczny i przyjazny klimat wnętrza. W mieszkaniu jest nowa instalacja elektryczna. Największym atutem jest lokalizacja i otaczająca wokół zielen i cisza mimo, że jest to centrum miasta. Idealne mieszkanie na dobry początek i do zamieszkania jak i jako baza wypoczynkowa.

Umeblowanie - Kuchnia pow. 4,75 m<sup>2</sup> - nowa zabudowa z kuchnią gazową 4 palnikową z piekarnikiem, lodówko-zamrażarka

W pokoju dziennym/ pow.16,00 m<sup>2</sup> - szafa garderoba w zabudowie - 3 drzwiowa z lustrem, balkon - strona zachodnia widok na zielen,

Sypialnia / pow.7,00 m<sup>2</sup>, szafa w zabudowie, stolik nocny,

Łazienka /pow.3,80 m<sup>2</sup> / wanna piec gazowy / do grzania wody/. WC osobne.

Przedpokój / pow. 3 m<sup>2</sup> /- wieszak na ubrania i szafka na buty, domofon, drzwi nowe antywłamaniowe. Do mieszkania przynależy piwnica.

Czynsz do wspólnoty mieszkaniowej 608,00 mies. z zaliczkami na centralne ogrzewanie, zimną wodę, f. rem. W mieszkaniu jest piec gazowy do grzania ciepłej wody. Gaz i prąd -licznik według zużycia.

Cena 419 000,00 zł do rozsądnej negocjacji, po zobaczeniu lokalu.

Stan techniczny dobry , co pozwala na natychmiastowe zamieszkanie bez konieczności przeprowadzania remontów. Okna PCV gwarantują skuteczną izolację termiczną i akustyczną, a miejskie ogrzewanie zapewnia stabilne i ekonomiczne źródło ciepła. Ściany wykonane z tynku gipsowego oraz solidne panele podłogowe tworzą harmonijną całość, która łatwo poddaje się aranżacji.

Budynek, w którym znajduje się mieszkanie, jest po niedawnym remoncie klatki schodowej, co wpływa na estetykę i funkcjonalność części wspólnych. Charakter budynku jako mieszkalno-usługowego pozwala na różnorodne możliwości wykorzystania przestrzeni. Mieszkanie cechuje się cichym otoczeniem, co jest dodatkowym atutem dla osób ceniących spokój.

Dodatkowym udogodnieniem jest dostęp do niestrzeżonego parkingu, co ułatwia codzienne użytkowanie samochodu. Mieszkanie sprzedawane jest z częścią umeblowania, co pozwala na szybkie i wygodne wprowadzenie się , bez konieczności dokonywania dużych zakupów .

Mieszkanie - własność z udziałem w gruncie. Księga Wieczysta bez obciążeń .Posiada aktualne Świadectwo charakterystyki energetycznej. Jest to propozycja atrakcyjna zarówno dla osób poszukujących spokojnego miejsca do zamieszkania, jak i inwestorów zainteresowanych nieruchomościami w Kołobrzegu.

Oferta na wyłączność .

Biuro pobiera wynagrodzenie za czynności pośrednictwa związane z zakupem lokalu.

Zapraszamy na osobistą prezentację po wcześniejszym umówieniu się z biurem .

Przedstawione informacje nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Dane dotyczące nieruchomości oparte są na informacjach uzyskanych od właściciela nieruchomości i mogą różnić się od stanu faktycznego. Podane ceny i czynsze mogą ulec zmianie. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości. Zapraszamy !

## KONTAKT

 **HOME Nieruchomości**

 [biuro@home-nieruchomosci.pl](mailto:biuro@home-nieruchomosci.pl)

 601-317-016

