



Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

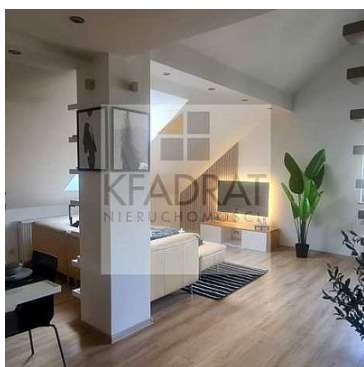
KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 75,00 m²,

SZCZECIN, POGODNO

Cena **729 000** zł



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

- 75 m² 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 m², na co składają się:

- parter: 59,04 m²,
- pawłacz: 8,46 m²,



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

- sypialnia: 15,37 m².

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 kłapkę 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



KFADRAT

Servo Drive,

- piekarnik z funkcją mikrofal 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 m².

Dobre miejsce na szpargały, ubrania sezonowe, narty itp.

Sypialnia (na antresoli):

- do sypialni prowadzą nowoczesne schody,
- klimatyczne oświetlenie ledowe przylistwowe dookoła sypialni i wylaniające 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	ARK25786	Symbol SWO	403998
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY



Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

Cena	729 000 PLN	Cena w EURO	168 691 €
Cena w USD	181 667 \$	Cena za m2	9 720 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	POGODNO	Powierzchnia całkowita	75 m²
Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE	Rodzaj budynku	NISKI BLOK
Rok budowy	1940	Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGŁA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba pokoi	2	Piętro	2
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Garaż	JEST	Nr Licencji	26541
Czynsz administracyjny	280 PLN		



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.kfadrat.com.pl**