



## Opis nieruchomości:

**Goleńczewo | dom wolnostojący | 5 pokoi | garaż wolnostojący**

### ::O nieruchomości::

- dom wolnostojący z 2019 roku
- powierzchnia użytkowa około **206,83 mkw** plus dodatkowo **garaż wolnostojący o powierzchni około 34 mkw.**
- działka **765 mkw.**
- dom nigdy nie zamieszkały, **w idealnym stanie**, wnętrze domu w pełni wykończone, wystarczy wstawić meble
- przygotowana instalacja pod centralny odkurzacz
- wysokiej jakości materiały, dom budowano dla własnych potrzeb
- drewniane podłogi na parterze+gres, na piętrze panele
- drzwi wewnętrzne drewniane
- ogrzewanie gazowe, kocioł 2 funkcyjny z zasobnikiem na wodę 150 l firmy Viessmann
- część parteru plus łazienki ogrzewanie podłogowe
- w salonie kominek spełniający aktualne normy Ekoprojektu
- na parterze okna plastikowe dwuszybowe, ramy pięciokomorowe z wbudowaną wentylacją
- w oknach na parterze rolety sterowane elektrycznie
- na piętrze okna drewniane Fakro wyposażone w rolety
- pokrycie dachu dachówka cementowa
- pełna media w tym kanalizacja
- na terenie posesji dwa szamba, betonowe (prefabrykowane, woda używana do podlewania ogrodu) 10m<sup>3</sup> i plastikowe 6m<sup>3</sup> (podłączona deszczówka)
- do zagospodarowania teren wokół domu plus położenie tzw baranka na elewacji (posiadamy na to aktualną wycenę)
- dom w bardzo dobrym stanie technicznym, dla zainteresowanych zakupem udostępniamy wszystkie aktualne przeglądy (kominiarski, gazowy, budowlany, elektryczny, świadectwo charakterystyki energetycznej)

### ::Układ domu::

**Parter około 117,98 mkw.**

- salon+jadalnia 46,18 mkw.
- kuchnia 10,78 mkw.
- pokój/sypialnia 17,75 mkw.

**Goleńczewo**  
**ul. Polna**

**Cena: 1 449 000 PLN**

**Pow. całkowita: 206,83 m<sup>2</sup>**

**Pow. działki: 765 m<sup>2</sup>**

**Cena za m2: 7 005,75 PLN**

Typ nieruchomości: **Dom (Wolnostojący)**

Liczba pokoi: **5**

Liczba pięter: **1**

Rok budowy: **2019**

Ogrzewanie: **gazowe**

Prąd: **Tak**

Gaz: **Tak**

Kanalizacja: **Tak**

Jasna kuchnia: **Tak**

Kontakt do doradcy



**Joanna Romanów**

**tel. 507542802**

[joanna@romanownieruchomosci.pl](mailto:joanna@romanownieruchomosci.pl)

- wiatrołap 2,9 mkw.
- łazienka z prysznicem 8,5 mkw.
- kotłownia 7,4 mkw.
- pralnia 6,27 mkw.
- komunikacja 18,2 mkw.

#### **Piętro około 88,85 mkw.**

- sypialnia 20,85 mkw.
- sypialnia 18,21 mkw.
- sypialnia 14,88 mkw.
- łazienka z prysznicem i wanną 11,8 mkw.
- komunikacja 23,11 mkw.

Strych nieużytkowy

#### **::Lokalizacja::**

- 10 minut pieszo (800m) stacja PKP, dojazd kolejką podmiejską na stację Poznań Główny 20 minut
- komunikacja autobusowa
- około 3 km zjazd na S11
- w Golęczewie żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Informacja przekazana w ogłoszeniu jest dokładna i rzetelna, ale nie jest gwarantowana i powinna zostać niezależnie zweryfikowana.

#### **Galeria zdjęć:**





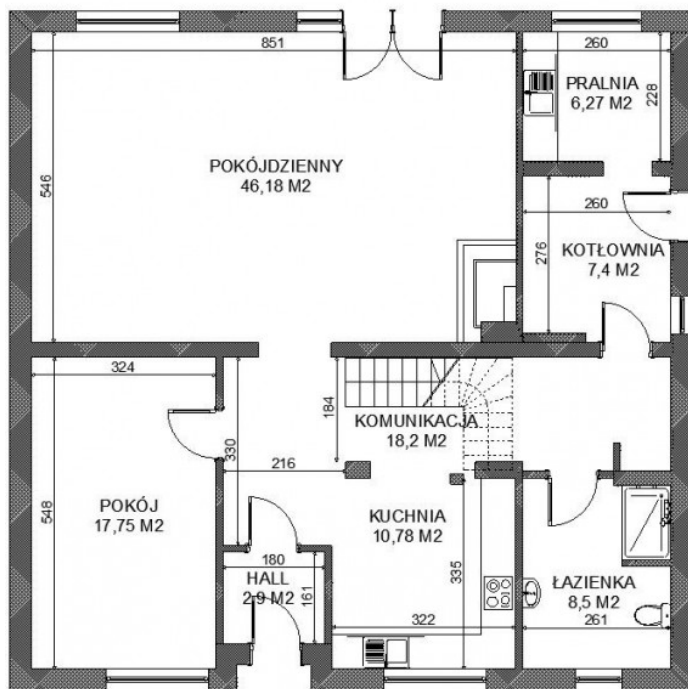




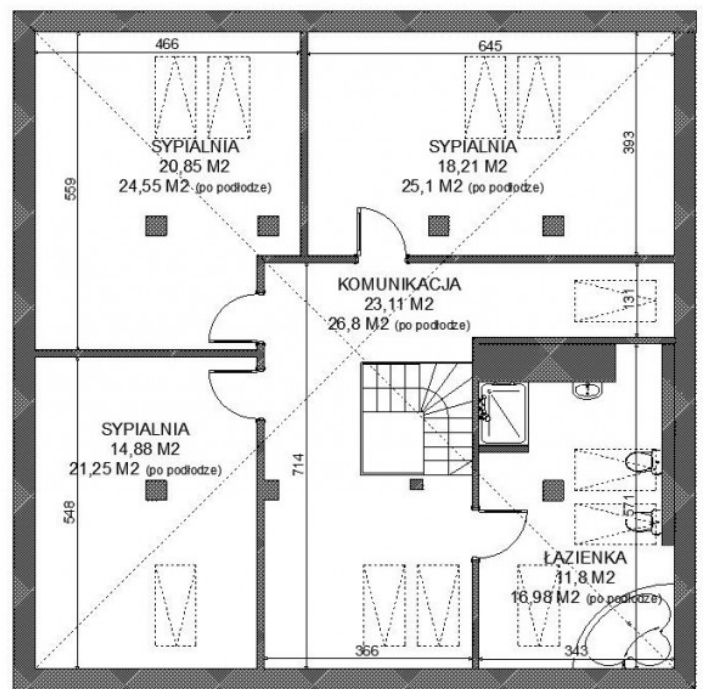








**PARTER** powierzchnia użytkowa 117,98 M2



**PIĘTRO** powierzchnia użytkowa 88,85 M2  
(po podłodze 114,68 M2)



[Zobacz galerię online:](#)



KLIKNIJ  
LUB  
ZESKANUJ

[Zobacz na interaktywnej mapie:](#)



KLIKNIJ  
LUB  
ZESKANUJ