



K2-Estates

Daszyńskiego 23/25
20-250 Lublin

Magdalena Kutera

+48 535 169 650



Grodzickiego

Okazja cenowa! Twój Bliźniak z 11 arową działką czeka na Ciebie!

ul. Tadeusza Grodzickiego 48, Ponikwoda, 20-256 Lublin

Podsumowanie

Cena: **769 000,00 zł**

Cena za m²: **3 367,20 zł**

Lokalizacja: **ul. Tadeusza Grodzickiego 48, Ponikwoda, 20-256 Lublin**

Powierzchnia: **228.38 m²**

Powierzchnia ogrodu: **1100.00 m²**

Pokoje: **7**

Kondygnacje budynku: **2**

Do sprzedaży komfortowy, nowoczesny dom z garażem, wykonany w wysokim standardzie, w zabudowie bliźniaczej zlokalizowany w malowniczej okolicy.

Dom znajduje się w wymarzonej do życia lokalizacji przy ul. Tadeusza Grodzickiego w Lublinie. Oferuje intymność i bezcenny spokój, a jednocześnie doskonałą komunikację z tętniącym życiem centrum Lublina (ok 10 min). Jest to bezpieczna okolica, którą zamieszkują głównie rodziny z dziećmi. Ul. Tadeusza Grodzickiego otaczają malownicze trasy do spacerów, biegania czy jazdy rowerem. W okolicy znajdują się przepiękny Park Miejski Zawilcowa, który pełen jest ścieżek rowerowych oraz atrakcji dla najmłodszych.

Tym, którzy tu zamieszkają, te atuty pozwalają na swobodne obcowanie z naturą i prawdziwy relaks na świeżym powietrzu.

Powierzchnia całkowita domu to 228,38 m² - 7 pokoi.

Lokal położony jest na parterze i pierwszym piętrze, a w jego skład wchodzi:

Parter:

- hol - 12,9 m²,
- salon z kominkiem - 29,6 m²,
- gabinet - 18 m²,
- kuchnia - 10 m²,
- wc - 4,4 m²,
- garderoba - 3,3 m².

I piętro:

- cztery pokoje - 18 m², 14,7 m², 12,3 m², 9,7 m²,
- łazienka - 8,5 m²,
- garderoba - 4 m²,
- hol - 8.9 m².

Podpiwniczenie budynku:

- garaż o pow. 24,92 m²,
- kotłownia o pow. 14,01 m²,
- dwa pomieszczenia gospodarcze o pow. 27,70 m² i 7,58 m².

Dodatkowo do nieruchomości przynależą:

- duży ogród do własnej aranżacji o powierzchni ok. 1100 m² (11ar),
- Garaż na jeden samochód oraz miejsce postojowe naziemne przed garażem.

Budynek zbudowany w technologii tradycyjnej, stan developerski.

Nie zostały wykonane:

- posadzki,
- instalacja centralnego ogrzewania i hydrauliczna, co pozwala w łatwy sposób i dużo tańszy dokonać przeróbek koncepcji nowych właścicieli m.in. w podłogach można poprowadzić nowe punkty elektryczne czy zmienić ogrzewanie z zaplanowanych kaloryferów na ogrzewanie podłogowe,
- kocioł gazowy co pozwala wybrać odpowiedni dla siebie sposób ogrzewania domu. Razem z naszym hydraulikiem chętnie pomożemy w doborze.

Zamówiliśmy już bramę garażową marki Wiśniowski i czekamy na jej montaż + wykonujemy ogrodzenie frontowe.

Posiadamy również dużą bazę wykonawców, z każdej dziedziny budowlanej, godnych polecenia. Chętnie udostępnimy nowym nabywcom co ułatwi wykończenie domu w rozsądnych pieniądzach a w szczególności są to sprawdzone ekipy.

Wszystkie media miejskie dostępne:

- woda,
- prąd,
- gaz,
- kanalizacja miejska

W bliskiej odległości znajduje się cała niezbędna infrastruktura:

Sklepy:

- sklep spożywczy Stokrotka - 2,5 km/5 min samochodem,
- galerie Felicity – 6,5 km, VIVO – 6,3 km, Olimp - 5,4 km,
- kompleks sklepów E.Leclerc Turystyczna (Rossman, MediaExpert, Biedronka, Tedi, Jula, Jysk) - 4 km/ 7 min samochodem,
- IKEA – 11 km/ 12 min samochodem,
- Castorama – 5 km/ 10 min samochodem.

Rozrywka:

- Jezioro Krasne-Krzczeń – 40 km/40 min samochodem,
- Park Miejski Zawilcowa – Zmysły (ścieżki rowerowe) – 3 km/10 min rowerem,
- Małe Zoo Turka – 5 km/ 9 min samochodem,
- Siłownia Just GYM – 4 km/7 min samochodem.

Komunikacja:

- przystanek autobusowy MPK – 500 m/7 min pieszo,
- przystanek autobusowy Lublin-Łączna - 1 km/15 min pieszo,
- droga ekspresowa – 3 km/4 min samochodem,
- port lotniczy Świdnik – 8 km/10 min samochodem.

Inne:

- Szkoła podstawowa nr 48 - 1,9 km/4 min samochodem,
- Przedszkole nr 59 - 4 km/8 min samochodem,
- Żłobek Gminny „Maluszek” – 4 km/ 6 min samochodem,

- Kościół – 1 km/2 min samochodem.

Dodatkowe Informacje:

Przestronne pomieszczenia oraz doskonała lokalizacja sprawiają, że jest to idealne miejsce dla rodziny, która szuka komfortu i spokoju, jednocześnie będąc blisko wszystkich niezbędnych udogodnień.

Zapraszamy serdecznie na prezentację domu oraz do kontaktu telefonicznego w celu uzyskania dodatkowych informacji.

Kontakt z agentem nieruchomości

Magdalena Kutera

+48 535 169 650