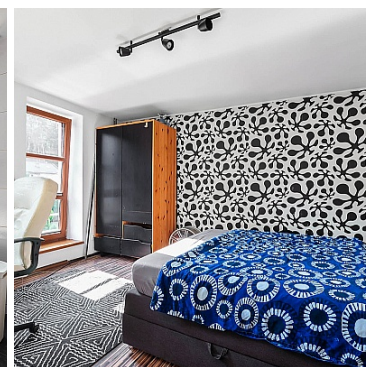
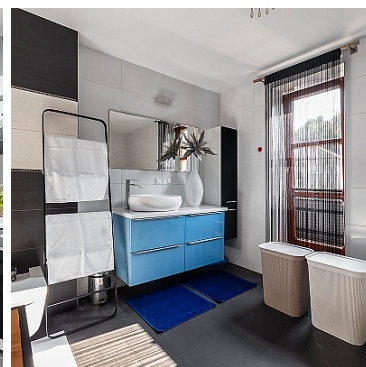
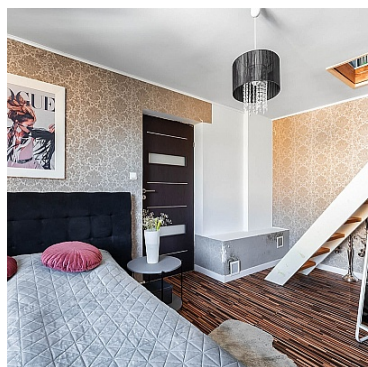


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 120,25 m², pow. działki: 327,00 m²,

Góra Puławska

Cena **650 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** przestronnego dogodnie zlokalizowanego **wolnostojącego domu** z dwoma przestronnymi tarasami położonego w **Górze Puławskiej**, przy ulicy Kozienickiej.

Nieruchomość wzniesiona w **2009 roku** usytuowana jest na prostokątnej zagospodarowanej działce o powierzchni **327 m² (3,27 ar)**. Okolica łączy **tereny zielone**, trasy spacerowe z **niezbędną infrastrukturą**, będąc dobrze **skomunikowaną** z pobliskimi Puławami.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/H04U-J-Ho-k

Na powierzchnię całkowitą, wynoszącą ponad **120 m²** składają się:

parter :

1. wiatrołap	5,58m²
2. kuchnia otwarta na salon	13,06 m²
3. salon z wyjściem na taras	31,57 m²
4. komunikacja	7,26 m²
5. łazienka z WC	3,33 m²

piętro:

6. sypialnia	16,41 m²
7. sypialnia	15,90 m²
8. sypialnia z balkonem	10,06m²
9. łazienka z WC	11,57m²
10. komunikacja	5,33 m²

Do domu przynależą:

- 2 x tarasy	ok.: 24,5; 20,7 m²
- balkon	ok.: 1,5 m²
- zagospodarowany strych/ poddasze	ok.: 30 m²

Nieruchomość cechuje:

- **pierwszy** właściciel, uregulowany stan prawny
- **pompa ciepła** powietrze - woda firmy Viessmann
- materiał ścian: **pustak, ocieplenie styropianem**
- **na ścianach:** gładź, tapeta i cegła ozdobna
- łącznie **dwie kondygnacje** oraz poddasze
- rok budowy nieruchomości: **2009**
- okna **PCV firmy Jezierski** w kolorze złoty orzech
- **żaluzje drewniane** podświetlane lampami Led
- **oddzielna klatka** schodowa doświetlona luksferami
- drzwi **antywłamaniowe** stalowe ocieplone
- płaski spadowy dach z **odpływem rynnowym**
- **drzwi wewnętrzne** wraz z ościeżnicami
- podłoga: **panele** oraz **gres szklony**
- **dodatkowo** zagospodarowane poddasze ok.**30 m²**
- dodatkowe źródło ciepła w salonie - **kominek**
- **doświetlone poddasze** oknami firmy **Velux**
- **sąsiedztwo:** zabudowa jednorodzinna, łąka
- podłączone w domu: **energia elekt., kanalizacja**
- **tynk zewnętrzny** silikonowy/ struktura "kornik"
- **c.w.** podgrzana z **pompy ciepła założonej w 2022 r.**

- zamontowany **zestaw Solarny** do grzania wody
- dodatkowo media miejskie: **wodociąg, kanalizacja**
- **częściowe** umeblowanie / wyposażenie **w cenie**
- nieruchomość do **zamieszkania/ odświeżenia**
- **pełne** wyposażenie i umeblowanie **kuchni** w cenie
- **na wyposażeniu** dobrej klasy sprzęt **AGD**
- **przestronne tarasy** wraz z meblami ogrodowymi
- wokół posesji **liczne nasadzenia** i oświetlenie ledowe
- **wysokość pomieszczeń:** 266 (parter) i 242 cm (piętro)

Główne atuty:

- **foremne** i przestronne pomieszczenia
- **miedziana** instalacja elektryczna
- jasny ustawny **salon** z wyjściem na tarasy
- przestronny budynek z **wieloma pokojami**
- spore możliwości **inwestycyjne (wynajem)**
- odświeżona **elewacja zewnętrzna (docieplenie obiektu)**
- możliwość wynajmu **pracowniczego** lub **turystycznego**
- **bliskość** wielu **atrakcji turystycznych regionu**
- częściowe **umeblowanie** i **wyposażenie** w cenie
- na piętrze przestronny **salon łazienkowy** z oknem
- wykorzystane **wysokiej jakości** materiały wykończeniowe
- **liczne schowki** i miejsca do przechowywania
- drewniane **meble ogrodowe** w cenie nieruchomości
- **pięknie zaaranżowane** i zagospodarowane tarasy
- liczne nasadzenia i **oświetlenia ledowe** na zewnątrz
- możliwość dowolnego zagospodarowania **poddasza**
- **ewentualność** adaptacji biznesowej (usługowej)
- w **2024** roku przeprowadzono **remont elewacji**
- duża powierzchnia okienna **doświetlonych pomieszczeń**
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd do **centrum** Puław (zajmuje ok. 3 minut)
- bliskość **drogi ekspresowej S-12** (dojazd w ok. 2`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Dom został wybudowany w **2009** roku, położony jest we wsi **Góra Puławska** w pobliżu **Puław**. W okolicy znajdują się tereny zielone, trasy rowerowe oraz lokalne atrakcje turystyczne: Park rozrywki **Magiczne Ogrody, Janowiec nad Wisłą**, nieopodal szlak turystyczny **Puławy - Kazimierz Dolny - Nałęczów**.

Na parterze domu zaprojektowano **strefę dzienną** szeroko otwartą na dwa przestronne, pięknie zaaranżowane **tarasy** powiększające część wypoczynkową domu. **Piętro** oraz zagospodarowane poddasze tworzą zaś komfortową **część prywatną**. Na terenie nieruchomości znajdują się wolnostojące miejsca parkingowe, istnieje możliwość wybudowania **garażu** lub wiaty garażowej. Obiekt może **służyć** wykorzystaniu na potrzeby mieszkalne, inwestycyjne oraz działalność gospodarczą. Istnieje możliwość zamiany na inną **nieruchomość**. W okolicy nieruchomości znajduje się wszelka **niezbędna infrastruktura**: sklepy, poczta, bank, przychodnia, apteka, hotel, siłownia, przedszkole, szkoła, kościół, przystanek komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką,

czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):
youtu.be/H04U-J-Ho-k

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	33/EMN/ODS	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, WODA	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	900	Najbliższa kawiarnia	1000
Najbliższy klub fitness	3000	Najbliższa siłownia	900
Najbliższy szpital	4000	Najbliższy hotel	100
Najbliższy bankomat	650	Najbliższy bank	500
Najbliższa poczta	1000	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, UMYWALKA, SZAFKA, LUSTRO, WC, WANNA
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	SPRZEDANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	650 000, 00 PLN
Cena za m2	5 405, 41 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	lubelskie
Powiat	puławski	Gmina	Puławy
Miejscowość	Góra Puławska	Kod pocztowy	24-100
Ulica	Kozienicka	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	120, 25 m²
Powierzchnia działki	327, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	11, 00
Długość działki (mb.)	28, 00	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	NASADZENIA, KRZEWY	Powierzchnia użytkowa	120, 25 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Przeznaczenie	MIESZKALNE, USŁUGOWO-HANDLOWE, BIUROWE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2009
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	MUROWANA

Materiał ścian	PUSTAK	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	13, 06 m²
Wypozażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	2
Powierzchnie łazienek	11, 57; 3, 33 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wypozażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	2
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	4	Powierzchnie pokoi	31, 57; 16, 41; 15, 90; 10, 06 m²
Liczba sypialni	3	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Wysokość kondygnacji [m]	266, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	POMPA CIEPŁA	Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA, KOMINEK
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Instalacje	elektryczna, wodno - kanalizacyjna, internetowa
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia indukcyjna	TAK	Monitoring	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHA

Kształt dachu	PŁASKI	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	GRES, PANELE	Elewacja	TYNK SILIKONOWY
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Liczba miejsc parkingowych	5
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA	Ogródek	TAK
Garderoba	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Kominek	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	1, 5 m²
Taras	TAK	Ilość tarasów	2
Powierzchnie tarasów	24, 5; 20, 7 m²	Strych	TAK
Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliższy park	3000	Najbliższa łąka	300
Najbliższa rzeka	200	Najbliższy sklep	500
Najbliższa przychodnia	250	Najbliższe przedszkole	1300
Najbliższa Szkoła Podstawowa	1300	Najbliższa marina	2500
Komunikacja miejska	50	Najbliższy hipermarket	500
Najbliższa apteka	600	Najbliższy lokal gastronomiczny	2500
Najbliższa stacja paliw	900	Żaluzje	TAK



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.empenieruchomosci.pl**