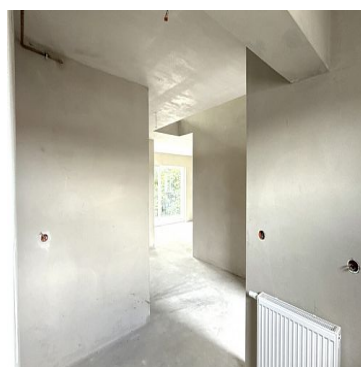
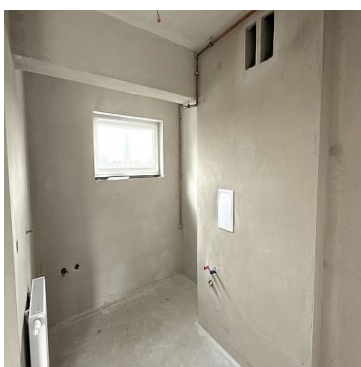
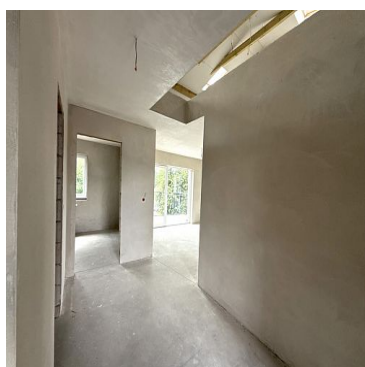
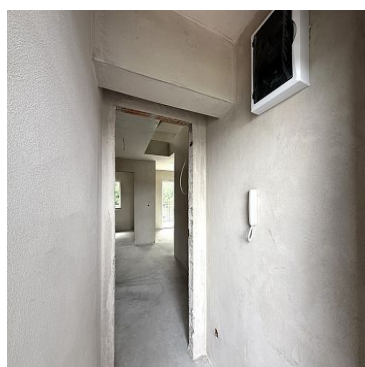


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 3, pow. całkowita: 88,74 m²,

Drawsko Pomorskie

Cena **620 000** zł

Na sprzedaż **nowe, w pełni rozkładowe mieszkanie 3-pokojowe + antresola w stanie deweloperskim** o powierzchni **88,74 m²**, położone **na 3. piętrze** nowoczesnego budynku z **windą** przy ul. Starogrodzkiej w Drawsku Pomorskim. Do mieszkania przynależy **balkon**.

Układ pomieszczeń:

- osobna kuchnia z oknem
- salon z wyjściem na balkon
- dwie sypialnie (jedna przechodnia z salonem)
- antresola



- łazienka
- wiatrołap

Mieszkanie ma funkcjonalny i praktyczny układ .Duża antresola z możliwością własnej aranżacji

Stan deweloperski obejmuje:

1. Elementy zewnętrzne budynku:

- ocieplenie elewacji i dachu,
- rynny i rury spustowe,
- pokrycie dachu blachą powlekaną,
- wjazd do parkingu podziemnego,
- wejście do budynku.

2. Wykończenie wewnętrzne mieszkań:

- tynki gipsowe wewnętrzne kat. III (ściany niepomalowane),
- podłogi: wylewka cementowa zatarta na gładko,
- okna PCV białe,
- drzwi wejściowe do mieszkań (brak drzwi wewnętrznych),
- brak parapetów wewnętrznych.

3. Klatki schodowe i części wspólne:

- klatka schodowa otynkowana i pomalowana z balustradami,
- posadzki klatek schodowych, balkonów i tarasów wykończone płytkami gresowymi,
- parking podziemny z posadzką betonową pokrytą żywicą.

4. Instalacje sanitarne:

- instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu),
- instalacja centralnego ogrzewania (grzejniki w pomieszczeniach),
- ogrzewanie podłogowe w łazienkach,
- piec gazowy kondensacyjny (dwufunkcyjny – do ogrzewania i ciepłej wody).

5. Instalacja elektryczna:

- instalacja gniazd zakończona puszkami (bez osprzętu),
- instalacja oświetlenia zakończona kostką,
- instalacja AZART (TV, bez gniazd abonenckich),
- instalacja domofonowa z domofonem szyfrowym i 3 brelokami RFID,
- oświetlenie klatki schodowej i parkingu podziemnego.

6. Przygotowanie pod media:

- przepust do podłączenia światłowodu (obecny dostawca: Gawex- możliwość zmiany).

Media i opłaty:



- czynsz administracyjny: 304,66 zł/mies.
W czynszu: fundusz eksploatacyjny, zarządzanie, sprzątanie części wspólnych, serwis windy
- fundusz remontowy: 0 zł
- woda i odpady rozliczane osobno

Atuty nieruchomości:

- Mieszkanie położone jest od strony wschodniej – wychodząc z budynku w lewo, znajdujemy się bezpośrednio przy **parku i terenach zielonych**, co zapewnia ciszę, świeże powietrze i świetne miejsce do spacerów lub wypoczynku.
- **Duża antresola z ogromnym potencjałem**
- **Osobna kuchnia z oknem**, co daje możliwość jej indywidualnej aranżacji, niezależnej od części dziennej.
- **Budynek z windą**, oddany do użytkowania pod koniec 2023 roku – nowoczesna inwestycja w spokojnej, rozwijającej się okolicy.
- **Możliwość zakupu komórki lokatorskiej - 25 000 zł .**
- **Możliwość zakupu miejsca postojowego w garażu podziemnym - 50 000 zł**
- Osiedle zapewnia komfort i prywatność – duże odległości między budynkami, **estetyczne wykończenie klatek i części wspólnych**.
- W budynku znajduje się **winda oraz domofon z czytnikiem breloków rfid, co podnosi poziom bezpieczeństwa i wygody mieszkańców**.
- Przygotowanie pod światłowód – **możliwy szybki internet bez dodatkowych przeróbek instalacyjnych**.

Obowiązuje Podatek PCC 2%.

Na uwagę zasługuje również duży, wygodny balkon, który idealnie sprawdzi się jako miejsce do wypicia porannej kawy, relaksu po pracy lub stworzenia własnej, zielonej strefy wypoczynku.

Serdecznie zapraszam do obejrzenia tej nieruchomości na żywo – to doskonała okazja, by przekonać się o jej potencjale i komfortowym układzie

Serdecznie zapraszam do obejrzenia tej nieruchomości na żywo - to doskonała okazja, by przekonać się o jej potencjale i komfortowym układzie



Symbol	434019	Symbol SWO	434019
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena 	620 000, 00 PLN	Cena za m2	6 986, 70 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Drawsko Pomorskie	Ulica	Starogrodzka
Powierzchnia całkowita	88, 74 m²	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	2023	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	YTONG	Typ kuchni	ODDZIELNA
Liczba pokoi	3	Piętro	3
Ilość pięter [wliczając parter]	3	Winda w nieruchomości	✓
Podłączony gaz	✓	Garaż	✓



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**