



**WGN**<sup>®</sup>  
GRUPA WGN

Cena  
**693 000 PLN**

Powierzchnia  
**181,92 m<sup>2</sup>**

Cena za metr  
**3 809 zł/m<sup>2</sup>**

Pow. działki  
**436 m<sup>2</sup>**

Rok budowy  
**1985**

## Szczegóły ogłoszenia

Powierzchnia całkowita	<b>181,92 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia mieszkalna	<b>108,00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>166,42 m<sup>2</sup></b>
Liczba kondygnacji	<b>2</b>
Rynek	<b>Wtórny</b>
Rodzaj zabudowy	<b>Szeregowiec</b>
Stan budynku	<b>Dobry</b>
Materiał budynku	<b>Wielka płyta</b>
Okna	<b>Plastikowe</b>
Poddasze	<b>Brak</b>
Dach	<b>Skośny</b>
Pokrycie dachu	<b>Papa</b>
Ogrzewanie	<b>Gazowe</b>
Podgrzanie wody	<b>Gazowe, Elektryczne</b>
Dostępne media	<b>Prąd, Gaz, Woda, Kanalizacja, Internet</b>
Powierzchnia działki	<b>436 m<sup>2</sup></b>
Kształt działki	<b>Prostokąt</b>
Szerokość działki	<b>12 m</b>
Długość działki	<b>36.5 m</b>
Dojazd	<b>Asfaltowy</b>

## Na sprzedaż dom przy lasku z ogrodem i garażem | Ruda Śląska Wirek.

Na sprzedaż dom przy lasku z ogrodem i garażem | Ruda Śląska Wirek.

**ZADZWOŃ: 608076088 lub 784554364.** Pamiętaj, że współpracując z WGN Sosnowiec – biurem nieruchomości działającym terenie Śląska i Zagłębia, otrzymujesz pełną obsługę, a dodatkowo nie podpisujesz żadnych umów. **OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ.**

**BEZ DODATKOWYCH OPŁAT:** kupując ten dom z naszą pomocą nie zapłacisz żadnej prowizji. Wesprzemy Cię w uzyskaniu **ATRAKCYJNEJ CENY** zakupu, a następnie zapewnimy pełną obsługę notarialną wraz z weryfikacją nieruchomości.

**Pomoc w finansowaniu zakupu: KUPIMY TWOJE dotychczasowe MIESZKANIE LUB DOM ZA GOTÓWKĘ,** możliwa **ZAMIANA,** lub pomożemy w uzyskaniu **KORZYSTNEGO KREDYTU** (na zakup i remont).

**W naszą pracę wkładamy całe serce, dlatego jesteśmy laureatami prestiżowych nagród i rankingów: LIDER OTODOM 2021 dla woj. śląskiego, NR 1 na rynku katowickim wg MoneyPL, ORZEŁ BROKER WGN 2020 dla najlepszych biur WGN w Polsce.**

### **INFORMACJE I DANE TECHNICZNE (KW).**

Rok budowy: 1985 r.

Pow. domu całkowita (z garażem i piwnicą): 181,92 m<sup>2</sup>

Pow. domu użytkowo-mieszkalna (z garażem): 166,42 m<sup>2</sup>

Pow. domu mieszkalna: 108,80 m<sup>2</sup>

Pow. działki: 436 m<sup>2</sup> (12 m x 36,5 m)

Stan działki: zagospodarowana

Dojazd: asfalt (droga publiczna)

Ogrodzenie front: metalowe

Ogrodzenie działki: metalowe

Wiata: możliwość wykonania od frontu

Garaż: jednostanowiskowy (15,50 m<sup>2</sup>) z bramą ręczną w bryle budynku

Ciepła woda: piec gazowy dwufukcyjny (junkers) oraz bojler

Ogrzewanie: piec gazowy dwufukcyjny (junkers)

Rolety antywłamaniowe: tak (ręczne)

System alarmowy: tak z podziałem na 3 strefy

### **STANDARD WYKONANIA**

Fundamenty: ławy fundamentowe

Izolacja fundamentów: tak (pozioma i pionowa)

Ściany: wielka płyta

Okna: PCV

Rynny: PCV + żeliwne

Dach: papa

## **MEDIA**

woda miejska, gaz miejski, prąd, kanalizacja, Internet

Na sprzedaż ciepły i rodzinny, 4-pokojowy dom w zabudowie szeregowej (z możliwością wydzielenia 5-tego pokoju) o powierzchni całkowitej 181,92 m<sup>2</sup> (mieszkalno-użytkowej: 166,42 m<sup>2</sup>), znajdujący się na zielonej działce o powierzchni 436 m<sup>2</sup>, zlokalizowanej w spokojnej i bezpiecznej okolicy. W skład nieruchomości wchodzi podpiwniczony piętrowy budynek mieszkalny, do którego prowadzi wygodny asfaltowy dojazd. Do tego zadbane ogród oraz jednostanowiskowy garaż. Budynek jest w dobrym stanie technicznym. Cały teren jest ogrodzony, a za zapewnienie wysokiego poczucia bezpieczeństwa Twojego i Twojej Rodziny odpowiada miłe, spokojne sąsiedztwo, solidne ogrodzenie, rolety antywłamaniowe oraz alarm.

## **ŚWIETNY ROZKŁAD, który zapewni Ci wygodę oraz pełną funkcjonalności.**

(Rzut wszystkich pomieszczeń patrz zdjęcie nr 7, 8 i 9) Centralnym punktem domu jest duży i jasny salon z wyjściem na słoneczny taras z ogrodem, idealnym dla rodzinnego spędzania czasu, spożywania posiłków i wypoczynku. Widna kuchnia sprawi, że pomieścisz w niej wszystkie najważniejsze elementy, dodatkowo zyskując sporo przestrzeni do gotowania. Łazienka z prysznicem oraz przestrzenią do przechowywania wszelkich niezbędnych przedmiotów, a także z osobną toaletą, co jest szczególnie wygodne dla dużej liczby domowników. Pozostałe 3 ustawne pokoje (z możliwością wydzielenia 4), zaaranżujesz jako pokoje dziecięce, sypialnie czy gabinety do pracy. W suchej piwnicy urządzisz pralnię z suszarnią, spiżarkę i praktyczne pomieszczenia gospodarcze.

## **CICHA I BEZPIECZNA LOKALIZACJA, z której Ty i Twoje dzieci wszędzie będziecie mieć blisko.**

Ty i Twoje dzieci będziecie bardzo zadowoleni znajdujących się niedaleko placu zabaw i boiska sportowego sportowego, a także żłobków („Misiakowy domek”, „Malucha uśmiech od ucha do ucha” oraz miejski), przedszkoli (nr 19, nr 20, nr 21), czy szkół (nr 3, nr 10). Dodatkowo w otoczeniu nieruchomości znajdziesz m.in.: markety (Biedronka, Lidl, Dino), sklepy, punkty usługowe, przystanki komunikacji miejskiej, kino (Cinema City), siłownię, liczne tereny zielone, ścieżki rowerowe jak i okoliczny laszek świetny na rodzinne spędzanie wolnego czasu.

## **DOBRY STAN TECHNICZNY, który da Ci pełną swobodę w aranżacji zakupionej nieruchomości.**

Nieruchomość, którą urządzisz tak, jak chcesz. Jej funkcjonalny układ pozwoli Ci na idealne dostosowanie do swoich potrzeb. Wyposażenie domu – do uzgodnienia indywidualnie z Właścicielem

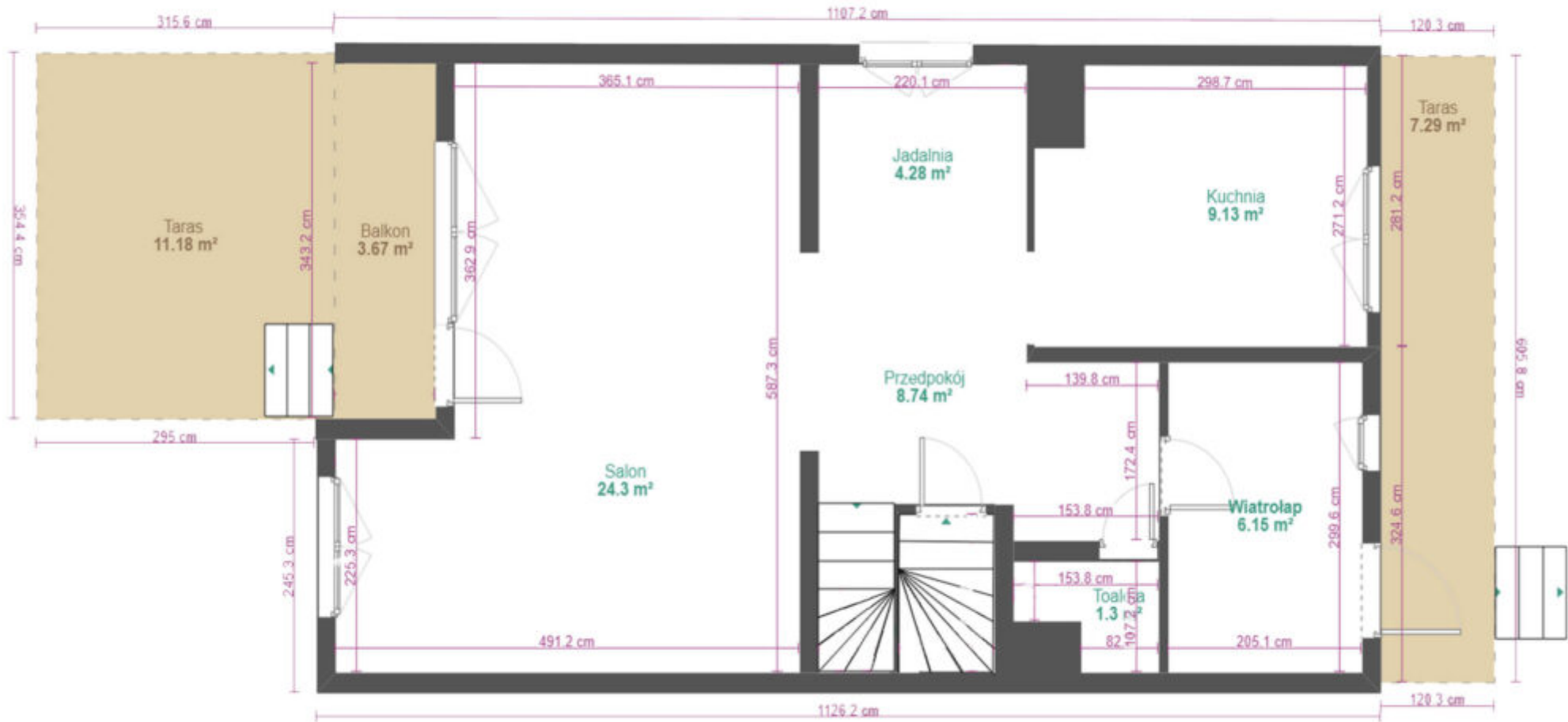
## **MASZ PYTANIA – Skontaktuj się z nami 608076088 | 784554364**

**Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Zalecamy ich osobistą weryfikację. Więcej ciekawych ofert znajdziesz na [www.wgn.pl](http://www.wgn.pl).**

**WGN zapewnia rynkowe ceny, bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza. Wyróżniamy się pełnym zaangażowaniem, ekspercką wiedzą i najwyższym poziomem usług opartych na ponad 30-letnim doświadczeniu. Stosujemy System Jakości ZJ WGN oraz Kodeks Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.**

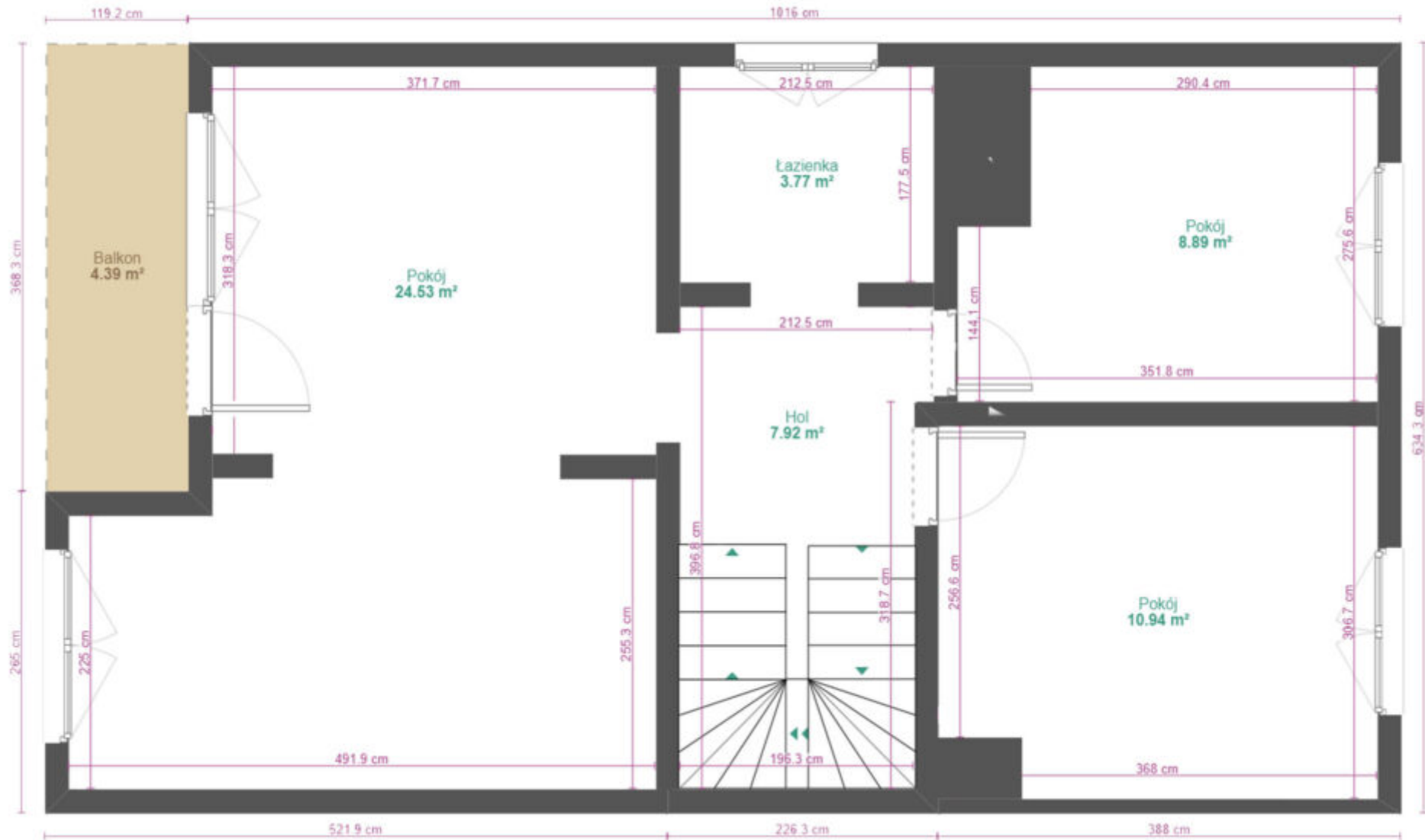
**Wszelkie prawa zastrzeżone. Teksty, rysunki, zdjęcia oraz inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim WGN Sosnowiec – biura nieruchomości działającego na terenie Śląska i Zagłębia. Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia są zabronione.**

# POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI - PARTER

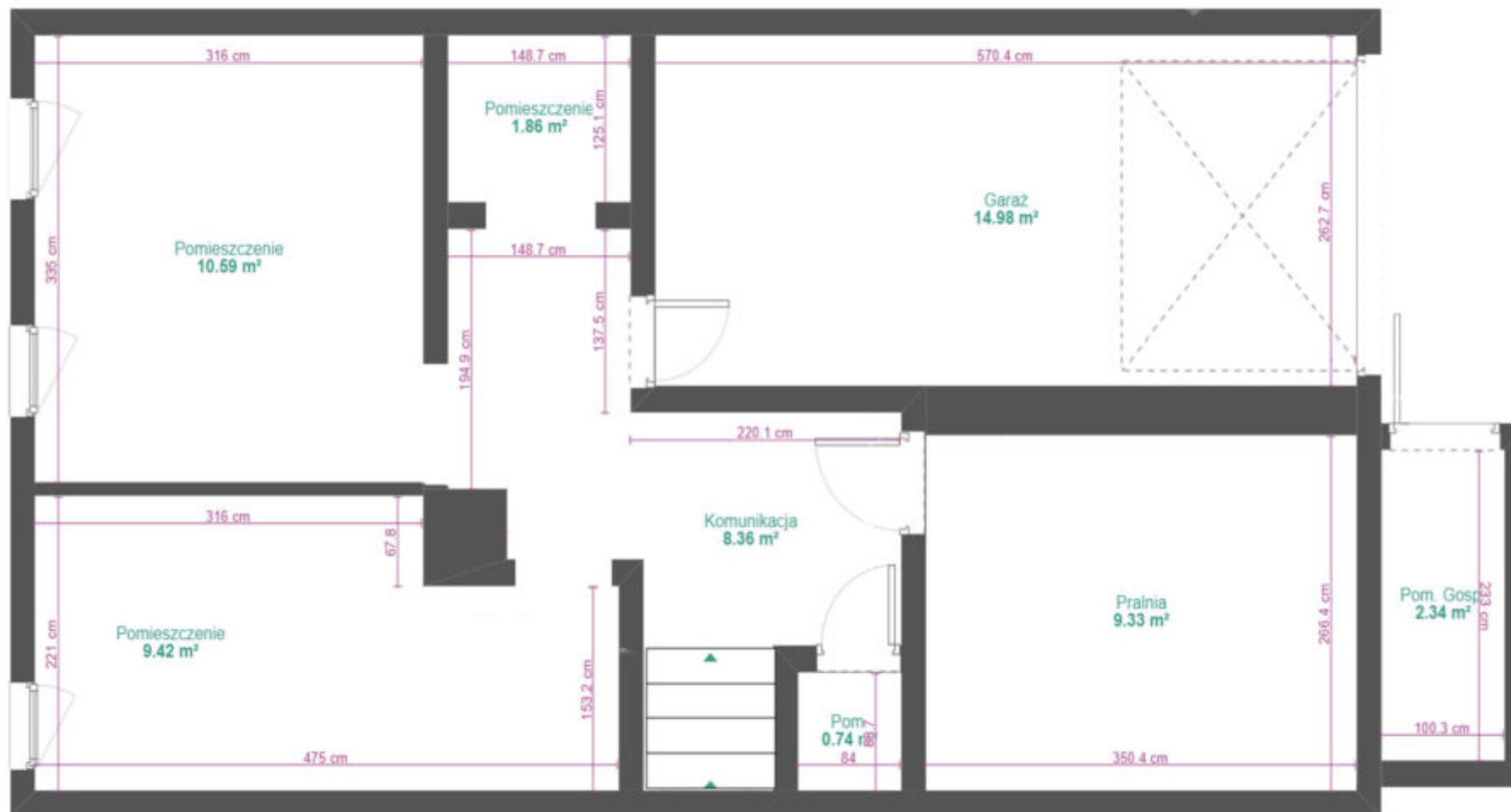




# POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI - PIĘTRO



## POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI - PIWNICA





Lider  
Nieruchomości  
2021

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE



Orzeł  
Broker  
2020

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE

money.pl

Nr 1 na rynku  
katowickim  
2021

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE



## WGN Sosnowiec | Sprzedajemy na Śląsku i Zagłębiu

Jesteśmy częścią **największego w Polsce koncernu obrotu nieruchomościami WGN**. Branżą nieruchomości zajmujemy się już od **przeszło 11 lat**, jednocześnie pomagając naszym Klientom w **ponad 200 transakcjach rocznie**, a dzięki wiedzy oraz doświadczeniu nabytym w branży bankowej i nieruchomościowej, wiemy dokładnie jakie działania należy podjąć, aby **bezpiecznie kupić nieruchomość**, w odpowiednim czasie i za możliwie **najlepszą i uczciwą cenę**.

### POMOC W ZAKUPIE NIERUCHOMOŚCI:

1. Dział Prawny zajmie się weryfikacją prawną, wybranej przez Ciebie, nieruchomości.
2. Pomożemy w korzystnych negocjacjach oraz podpisaniu umowy przedwstępnej.
3. Dział Kredytowy, współpracując z wieloma bankami, wesprze w uzyskaniu korzystnego kredytu.
4. Pomożemy Ci w zorganizowaniu aktu notarialnego, przekazaniu nieruchomości i mediów.

### POMOC PRZY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI:

Planujesz zakup nowej nieruchomości sfinansować poprzez sprzedaż dotychczasowej, albo po prostu chcesz ją korzystnie i szybko sprzedać? **Zadzwoń do nas, na pewno Ci pomożemy!**

1. Wykonamy profesjonalną sesję zdjęciową, film reklamowy, sprzedażowy opis.
2. Dla uzyskania najlepszej ceny nasz dział marketingu skieruje ofertę nieruchomości: do ponad 90 biur WGN w całej Polsce (gdyż nie sprzedajemy wyłącznie lokalnie); poprzez dedykowaną infolinię do naszej ogólnopolskiej bazy Klienta Kupującego; na czołowe portale nieruchomościowe i social mediowe.
3. Wesprzemy w negocjacjach oraz podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży;
4. Pomożemy w zorganizowaniu aktu notarialnego, przekazaniu nieruchomości i mediów;
5. **A jeśli chcesz załatwić to dużo szybciej, to możemy kupić od Ciebie za gotówkę.**

### ZADZWOŃ DO NAS I DZIAŁAMY!

608 076 088 | 785 554 364