

**MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ**  
liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 76 m<sup>2</sup>,  
Opole, Szczepanowice  
Cena **399 000** zł



Zapraszamy do zapoznania się z ofertą mieszkania mieszczącego się na pierwszym piętrze niskiego bloku o powierzchni 75,88 m<sup>2</sup>. Lokal znajduje się w jednym z niskich apartamentowców tworzących osiedle Wodna Nuta w Opolu-dzielnica Szczepanowice.

Nieruchomość składa się z salonu z aneksem kuchennym ( 30m<sup>2</sup>), trzech sypialni ( 12,29m<sup>2</sup>, 10,49m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup>), łazienki z WC (4,52m<sup>2</sup>), pomieszczenia gospodarczego przerobionego na pralnię (1,5m<sup>2</sup>) oraz przedpokoju (ok. 8m<sup>2</sup>). Do mieszkania przynależy taras od strony południowej o powierzchni 52 m<sup>2</sup> oraz zarezerwowane miejsce postojowe w garażu podziemnym wraz z komórką lokatorską. W układzie apartamentu dokonano funkcjonalnych zmian, dzięki czemu uzyskano większą powierzchnię najmniejszego pokoju ( z 7,67 m<sup>2</sup> na ok. 9 m<sup>2</sup>) oraz wydłużono ścianę do zabudowy mebli w kuchni.

Mieszkanie będzie oddawane w stanie developerskim.: Ściany.: tynk gipsowy; stolarka okienna.: PCV; rolety zewnętrzne od strony tarasu - elektryczne, stolarka drzwiowa zewnętrzna, taras.: gres. Ogrzewanie i woda z sieci miejskiej. Niskie koszty eksploatacyjne.

Niskie osiedle, bez kołowego ruchu samochodów. . Okolica bardzo cicha i spokojna z licznymi terenami zielonymi i rekreacyjnym. W zaledwie kilkanaście minut drogi piechotą możemy dojść do wyspy Bolko. W najbliższej okolicy osiedlowe sklepy i mniejsze punkty usługowe, kryta pływalnia Wodna Nuta, Politechnika Opolska, szpital, szkoła. Zaledwie kilka minut drogi do przystanku autobusowego i PKP Opole Zachodnie.

Przewidywany termin oddania mieszkania II kwartał 2019r.  
Serdecznie zapraszamy w celu szczegółowego przedstawienia oferty.  
Polecamy również bezpłatne porównanie ofert kredytowych na sfinansowanie zakupu.

Makar Nieruchomości Finanse Ubezpieczenia  
Plac Św. Sebastiana 3  
45-030 Opole

Polisa w TU Ergo Hestia SA (zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami)

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo: Szymon Makar lic nr 13699

NOTA PRAWNA: Podane wyżej informacje zostały pozyskane od właściciela nieruchomości i nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 i nast. K.C. Stan prawny i techniczny może ulec zmianie.

Symbol	246/MKF/OMS	Komórka lokatorska	JEST
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	399 000 PLN
Cena za m2	5 258 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	OPOLSKIE	Gmina	Opole
Miejscowość	Opole	Dzielnica - osiedle	Szczepanowice
Powierzchnia całkowita	76 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	76 m <sup>2</sup>
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	UDZIAŁ
Rodzaj mieszkania	4-POKOJOWE, APARTAMENT	Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC
Standard	DEWELOPERSKI	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	1	Liczba WC	1
Liczba pokoi	4	Piętro	1
Liczba pięter	2	Ilość poziomów	1
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	JEST
Energia elektryczna	JEST	Napięcie 400V (siła)	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA

Wentylacja	JEST	Internet	JEST
Telewizja kablowa	JEST	Drzwi antywłamaniowe	JEST
Rolety antywłamaniowe	JEST	Osiedle zamknięte	JEST
Domofon	JEST	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Kształt dachu	PŁASKI	Licznik prądu	JEST
Wodomierz	JEST	Typ garażu	PODZIEMNY
Miejsc garażowych	1	Hala garażowa	JEST
Taras	JEST	Ilość tarasów	1
Powierzchnia tarasu	52.00	Widok na północ	JEST
Widok na południe	JEST	Nr Licencji	Szymon Makar 13699
Rolety	JEST		



Adam Piłat

+48530246076  
adam.pilat@makarfinanse.pl

Więcej ofert na stronie [www.makarfinanse.pl](http://www.makarfinanse.pl)