

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 174 m², pow. działki: 1,495 m²,

Gdańsk, Kolbudy

Cena **1 899 900** zł



Zaledwie 300 metrów od Jeziora Otomińskiego – na sprzedaż **przestronny dom wolnostojący** o powierzchni całkowitej **174 m²**. Nieruchomość położona jest na **działce o powierzchni 1495 m²** z **potencjalną możliwością podziału oraz budowy drugiego domu**.

Dom wyposażony jest w **garaż w bryle budynku, kominek z naturalnego łupka** oraz **luksusową kuchnię z granitowymi blatami**.

Lokalizacja - unikatowa bliskość natury:

- Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rekreacyjnych – do brzegu jeziora oraz malowniczych ścieżek spacerowych jest zaledwie **300 metrów**.
- Otomin to prestiżowa enklawa spokoju, która gwarantuje szybki dojazd do centrum Gdańska (ok. 15 minut) oraz dogodne połączenie z Obwodnicą Trójmiasta.

Działka i jej potencjał:

- **Powierzchnia:** 1495 m² – teren płaski, o regularnym kształcie.
- **Możliwość rozbudowy:** Wielkość działki daje unikalną **możliwość wybudowania drugiego domu**, co stanowi doskonałą lokatę kapitału.
- **Ogród:** W pełni zagospodarowany, z automatycznym systemem zraszania (własna studnia do podlewania).
- **Nowoczesny taras:** Duży, zadaszony taras wybudowany zaledwie **2 lata temu** – idealne miejsce na relaks w każdą pogodę.

- Podjazd z kostki brukowej oraz **dwiema bramami wjazdowymi**, zapewniającymi dojazd do potencjalnie **drugiego domu**. Działka w całości ogrodzona, osłonięta wysokimi, gęstymi tujami

Standard wykończenia wnętrz (remont 5 lat temu):

- **Kuchnia:** Indywidualna zabudowa na wymiar z blatem z wysokiej klasy **granitu płomieniowanego**.
- **Salon:** Wyposażony w klimatyczny kominek, którego komin został ozdobnie **obłożony naturalnym łupkiem**.
- **Pokoje:** Na podłogach zastosowano ekologiczną i niezwykle ciepłą **podłogę korkową**.
- **Detale:** Stolarka drzwiowa wewnętrzna renomowanej firmy **Porta**, parapety kamienne oraz okna z roletami antywłamaniowymi.

Dane techniczne i media:

- **Rok budowy:** 2006 (wnętrze po gruntownym remoncie 5 lat temu).
- **Powierzchnia:** Całkowita 174,0 m² (użytkowa 122,7 m²).
- **Ogrzewanie i ciepła woda:** Piec gazowy dwufunkcyjny (wymieniony w 2018 r.) współpracujący z **zasobnikiem ciepłej wody**, co zapewnia stałą temperaturę i wysoki komfort użytkownika. System grzewczy mieszany: podłogowe oraz grzejniki.
- **Media:** Dom podłączony do miejskiej sieci **kanalizacyjnej**, prąd, woda miejska.
- **Rozkład:** Salon z jadalnią i kuchnią, 3 sypialnie, łazienka, osobne WC, spiżarnia, garaż (30,1 m²) oraz kotłownia.
- **Bezpieczeństwo:** Zainstalowany system monitoringu.

Zapraszam na prezentację tego wyjątkowego domu. Możliwość zamieszkania tak blisko jeziora przy zachowaniu wysokiego standardu wykończenia to rzadkość na lokalnym rynku. Proszę o kontakt w celu umówienia prezentacji.

Symbol	184/MST/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 899 900 PLN
Stara cena	1 999 900 PLN	Cena za m2	11 494 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	POMORSKIE
Powiat	gdański	Gmina	Kolbudy
Miejscowość	Gdańsk	Kod pocztowy	80-174
Dzielnica - osiedle	Kolbudy	Nr działki	31/24
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZABUDOWANA
Powierzchnia całkowita	174 m ²	Powierzchnia działki	1 495 m ²
Szerokość działki (mb.)	31	Długość działki (mb.)	51
Powierzchnia użytkowa	153 m ²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2006

Standard	PO REMONCIE	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM
Liczba łazienek	1	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Ilość pięter	1	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Napięcie 400V (siła)	JEST
Podłączony gaz	JEST	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Internet	JEST
Lodówka	JEST	Piekarnik	JEST
Zmywarka	JEST	Monitoring	JEST
Drzwi antywłamaniowe	JEST	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE, ŻYWOPŁOT	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	JEST	Garaż	JEST
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsz garażowych	2
Ogródek	JEST	Pomieszczenie gospodarcze	JEST
Taras	JEST	Rolety	JEST
Osobne WC	JEST		



Tomasz Leszczyński

737 490 542

tomasz@miasto-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.miasto-nieruchomosci.pl