

## dwupoziomowy apartament w stanie deweloperskim

**Cena: 599 000 PLN**

Krystian Kowal  
tel. **574 727 059**  
krystian@1pietro.net

Biuro Nieruchomości Pierwsze Piętro  
www.1pietro.net  
tel. 729 970 220

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Numer oferty:</b>          | 2696/7393/OMS              |
| <b>Miasto:</b>                | Rzeszów                    |
| <b>Ulica:</b>                 | ul. Kornela Makuszyńskiego |
| <b>Cena za m<sup>2</sup>:</b> | 7960.13 zł                 |
| <b>Powierzchnia:</b>          | 75.25 m <sup>2</sup>       |
| <b>Stan:</b>                  | Stan deweloperski          |
| <b>Rok budowy:</b>            |                            |
| <b>Liczba pokoi:</b>          | 4                          |
| <b>Piętro:</b>                | 2                          |
| <b>Liczba pięter:</b>         | 3                          |
| <b>Piwnica:</b>               | tak                        |
| <b>Garaż:</b>                 | tak                        |
| <b>Balkon:</b>                | tak                        |



Biuro Nieruchomości "Pierwsze Piętro" prezentuje **przestronne, dwupoziomowe mieszkanie w stanie deweloperskim**, zlokalizowane w nowoczesnym budynku, przy **ul. Kornela Makuszyńskiego w Rzeszowie**. Dzięki funkcjonalnemu i przemyślanemu układowi pomieszczeń **nieruchomość stanowi idealną propozycję zarówno dla rodzin, jak i klienta inwestycyjnego**.

Oferta na wyłączność w biurze nieruchomości "Pierwsze Piętro".  
Posiadamy klucze do nieruchomości - zapraszamy do współpracy.

Opis nieruchomości:

- **mieszkanie dwupoziomowe** o powierzchni użytkowej **75,25 m<sup>2</sup>** oraz **dwa balkony** (ok. 3,69 m<sup>2</sup> oraz ok. 3,15 m<sup>2</sup>)
- piętro: **2. oraz 3.** z 3 / **budynek z 2018 roku**
- ogrzewanie mieszkania oraz wody za pomocą pieca gazowego dwufunkcyjnego
- czynsz w wysokości: **ok. 273 PLN**
- **komórka lokatorska** oraz **przynależne miejsce postojowe naziemne** (dodatkowo płatne / szczegóły poniżej)
- **mieszkanie sprzedawane w stanie deweloperskim**

**Układ pomieszczeń:**

**\*I poziom (39,21 m<sup>2</sup>):**

- salon z aneksem kuchennym - 17,58 m<sup>2</sup>
- sypialnia - 9,54 m<sup>2</sup>

- toaleta - 2,37 m<sup>2</sup>
- przedpokój oraz klatka schodowa - 9,72 m<sup>2</sup>

**\*II poziom (36,04 m<sup>2</sup>):**

- sypialnia - 14,57 m<sup>2</sup>
- sypialnia - 13,64 m<sup>2</sup>
- łazienka - 3,85 m<sup>2</sup>
- przedpokój - 3,98 m<sup>2</sup>

**Atuty nieruchomości:**

- **stan deweloperski / możliwość własnej aranżacji**
- **brak skosów / pełnowymiarowe pomieszczenia**
- **cicha i spokojna okolica** z sąsiedztwem terenów zielonych oraz zabudowy jednorodzinnej
- **pełna infrastruktura w najbliższej okolicy**
- kameralny, dwuklatkowy budynek z 2018 roku
- **wewnętrzny, ogrodzony dziedziniec z placem zabaw (brama wjazdowa na pilota)**
- **przypisane miejsca postojowe** zlokalizowane naprzeciwko wejścia do budynku
- **komórka lokatorska** (2,09 m<sup>2</sup>) ulokowana na parterze
- **zainstalowany dwufunkcyjny piec gazowy** (Viessmann Vitodens 050) / **sterownik elektroniczny** (Salus)
- **zamontowane stelaże podtynkowe do WC** (Geberit) oraz **grzejniki drabinkowe w obydwu łazienkach**
- **okna PVC (3-szybowe)** w całym mieszkaniu / **zamontowane nawiewniki higrosterowane**
- **parapety z aglomarmuru**
- **przemyślany i funkcjonalny układ pomieszczeń**
- **przestronny salon z aneksem kuchennym** (17,58 m<sup>2</sup>) **z wyjściem na balkon** (ok. 3,67 m<sup>2</sup>)
- **trzy ustawne sypialnie** (14,57 m<sup>2</sup>, 13,64 m<sup>2</sup> oraz 9,54 m<sup>2</sup>) / **jedna z wyjściem na balkon** (ok. 3,15 m<sup>2</sup>)
- **funkcjonalna łazienka oraz oddzielna toaleta**
- **możliwość wyburzenia ścianki działowej (Rzut alternatywny 1) i stworzenia większego salonu z aneksem kuchennym i jadalnią** (ok. 31,29 m<sup>2</sup>)
- **dodatkowy schowek pod schodami** (ok. 2,80 m<sup>2</sup> po podłodze)
- **dwa, zadaszone balkony** (ok. 3,69 m<sup>2</sup> oraz ok. 3,15 m<sup>2</sup>)
- **możliwość montażu klimatyzacji**
- **wysokość pomieszczeń ok. 2,60 m**
- **pomieszczenie wspólne** (rowerownia) na parterze budynku (ok. 9,27 m<sup>2</sup> po podłodze)
- **ekspozycja: zachód / widok na tereny zielone oraz zabudowę jednorodzinną**
- **Księga Wieczysta (odrębna nieruchomość)**
- **dostępne od zaraz**

**Cena nieruchomości:**

- 599 000 PLN - cena za nieruchomość wraz z komórką lokatorską
- 20 000 PLN - cena za przypisane miejsca postojowe naziemne (zakup obligatoryjny)

**Cena łączna:**

- 619 000 PLN

**Lokalizacja :**

Rzeszów, os. Drabinianka, ul. Kornela Makuszyńskiego

Krystian Kowal  
krystian@1pietro.net  
nr propozycji: KK 414

Biuro Nieruchomości  
Pierwsze Piętro  
al. Okulickiego 12  
35-222 Rzeszów