



Na sprzedaż jest w pełni wyposażone mieszkanie w ścisłym centrum Gliwic, 2 minuty spacerem od Rynku Głównego, w pięknej, zabytkowej, wyremontowanej kamienicy przy ul. Dolnych Wałów . Budynek pochodzi z 1892 roku i został kompleksowo odnowiony pod okiem konserwatora zabytków (elewacja, piwnice, klatka schodowa z dębowymi schodami i zabytkowymi płytkami, dach z ceramiczną dachówką, dziedziniec z automatyczną bramą wjazdową oraz kompleksowy system monitoringu). Ponadto, na terenie wspólnoty zostały wymienione instalacje elektryczne (do mieszkania doprowadzona siła), pion wodny oraz gazowy. Mieszkanie o metrażu ok.70m² powierzchni całkowitej a 53,4m² powierzchni użytkowej (wpisana w akt notarialny od, której liczony jest podatek) mieści się na ostatniej kondygnacji (3 piętro), dodatkowo wydzielonej przeszklonym wiatrołapem od pozostałej części klatki schodowej.

Mieszkanie powstało z zaadoptowania strychu kamienicy w 2011 roku i składa się z:

1. przedpokoju i holu wyłożonych wysokiej jakości włoskimi płytkami firmy Marazzi. Na jednej ze ścian przedpokoju położone zostały najwyższej klasy płytki imitujące prawdziwą cegłę, a pod nimi znajduje się ledowe źródło światła. Ponadto w holu zabudowana została szafa ścienna firmy Indeco z podwójnymi przesuwными drzwiami.

2. kuchni z podwójnym oknem, znajdującej się dokładnie pod herbem kamienicy. Na jej wyposażenie składają się zabudowane sprzęty:

- lodówka firmy AEG
- piekarnik firmy AEG
- mikrofalówka firmy AEG
- płyta indukcyjna firmy AEG
- okap firmy Gorenje
- zmywarka firmy AEG
- meble kuchenne wykonane na wymiar z frontami forniowanymi oraz blatami granitowymi, w wykonaniu płomieniowanym



- stół jadalny z granitu płomieniowanego wraz z dwoma hokerami

3. dużego salonu, z dwoma oknami połaciowymi z roletami oraz o wysokim suficie (3,6m) dającym poczucie przestrzeni. Na jednej ze ścian położone zostały najwyższej klasy płytki imitujące prawdziwą cegłę. Na wyposażenie salonu składa się również:

- duża skórzana kanapa z regulowanymi oparciami, mogąca służyć jako dodatkowe łóżko nawet dla 4 osób - oryginalny stół z litego, bardzo lekkiego i niezwykle wdzięcznego w użytkowaniu drzewa mango - 2,0×1,0m
- 6 krzesel firmy KARE Design
- stojąca lampa firmy KARE Design
- stolik kawowy oraz komodę połączoną z barkiem robione na zamówienie
- zabudowany elektrycznie opuszczany ekran do rzutnika
- obraz wykonany przez krakowską artystkę Katarzynę Paśnik, specjalnie dedykowany dla tego mieszkania - podtynkowe rozprawdzenie miedzianych kabli do głośników (dla systemu 5+1), do rzutnika podwieszzonego pod sufit oraz instalacji antenowej (na budynku jest naziemna antena zbiorcza).

4. łazienki, w całości wyłożonej włoskimi płytkami Marazzi o różnych formatach, z armaturą Kludi i ceramiką Koło. Ponadto wykonane jest podłączenie pod pralkę oraz zmiękczalnię wody wraz z zainstalowanym filtrem bezpieczeństwa.

5. sypialni, z dwoma oknami połaciowymi z roletami oraz niskim sufitem (2,55m), przez co daje poczucie przytulności. Na jednej ze ścian zamontowano styropianowe panele imitujące surowy beton, dające jednocześnie dodatkową izolację akustyczną od sąsiedniego mieszkania. Na wyposażenie sypialni składa się również:

- duże łóżko (1,6×2,0m) wraz z wielowarstwowym materacem
- dwie szafki nocne

wykonane na zamówienie

- duże, bardzo solidne biurko o oryginalnej formie, z dwoma stanowiskami pracy
- wykonana na zamówienie zabudowa meblowa z szafkami i szufladami
- zabudowana na całej ścianie szafa ścienna firmy Indeco z poczwórnymi przesuwными drzwiami.

W mieszkaniu zainstalowany jest dwufunkcyjny piec gazowy, a dodatkowym elementem bardzo dobrze wpływającym na ergonomię układu ogrzewania jest specjalny, dedykowany do kamienic system ogrzewania podłogowego, zainstalowany w kuchni.

Na terenie dużego, wewnętrznego, monitorowanego dziedzińca istnieje możliwość swobodnego parkowania nawet sporej wielkości samochodem.



Istnieje możliwość łatwego zaadoptowania przestrzeni nad przedpokojem jako strych/schówek (ok. 4m²).

Mieszkanie bardzo spokojne i ciche. W zimie bardzo ciepłe (środkowe, dobrze zaizolowane, odseparowane od klatki schodowej wiatrołapem), a w lecie nie nagrzewa się (okna wychodzą na stronę północno-wschodnią). Bardzo niski czynsz 276 zł, w tym wynagrodzenie zarządcy, fundusz remontowy, śmieci i ryczałt na wodę i ścieki. Wspólnota po wszystkich największych inwestycjach. Średni, w ujęciu rocznym, koszt zużycia gazu (ogrzewanie i ciepła woda) ok. 200 zł/msc.

Serdecznie zapraszam do obejrzenia tego klimatycznego mieszkania na żywo, ewentualna większa ilość zdjęć dostępna na maila.

ID: **8136**

Cena **365.000,00 zł**

Obszar: **70 m²**

Typ: **Mieszkanie - sprzedaż**

Pokoje: **2**

Piętro: **3**

Garaże:

Status: **Sprzedaż**

Dostępne od: **zaraz**

Rok budowy: **1892**

Powierzchnia Użytkowa: **53,5**

Sypialnie: **1**

Kuchnia: **z oknem**

Ogrzewanie: **gazowe - piec dwufunkcyjny**



Ilość Kondygnacji: **4**

Ilość Łazienek: **1**

Ilość Kuchni: **1**

Standard: **wysoki**

Stan: **bardzo dobry**

Media: **wszystkie**

Przeznaczenie: **mieszkalne**



Przemysław Borkowski

504 229 670

porkowski@czerkawski-
nieruchomosci.com.pl