

# Poznań – Jeżyce, oryginalne mieszkanie w secesyjnej kamienicy

**Na sprzedaż nieruchomość położona w Poznaniu przy ulicy Wawrzyniaka 21.**

Oferta dotyczy lokalu mieszkalnego o powierzchni około 72 m kw. Mieszkanie jest 2 pokojowe, usytuowane na 1 piętrze w częściowo odnowionej secesyjnej kamienicy na poznańskich Jeżycach przy ulicy Wawrzyniaka.

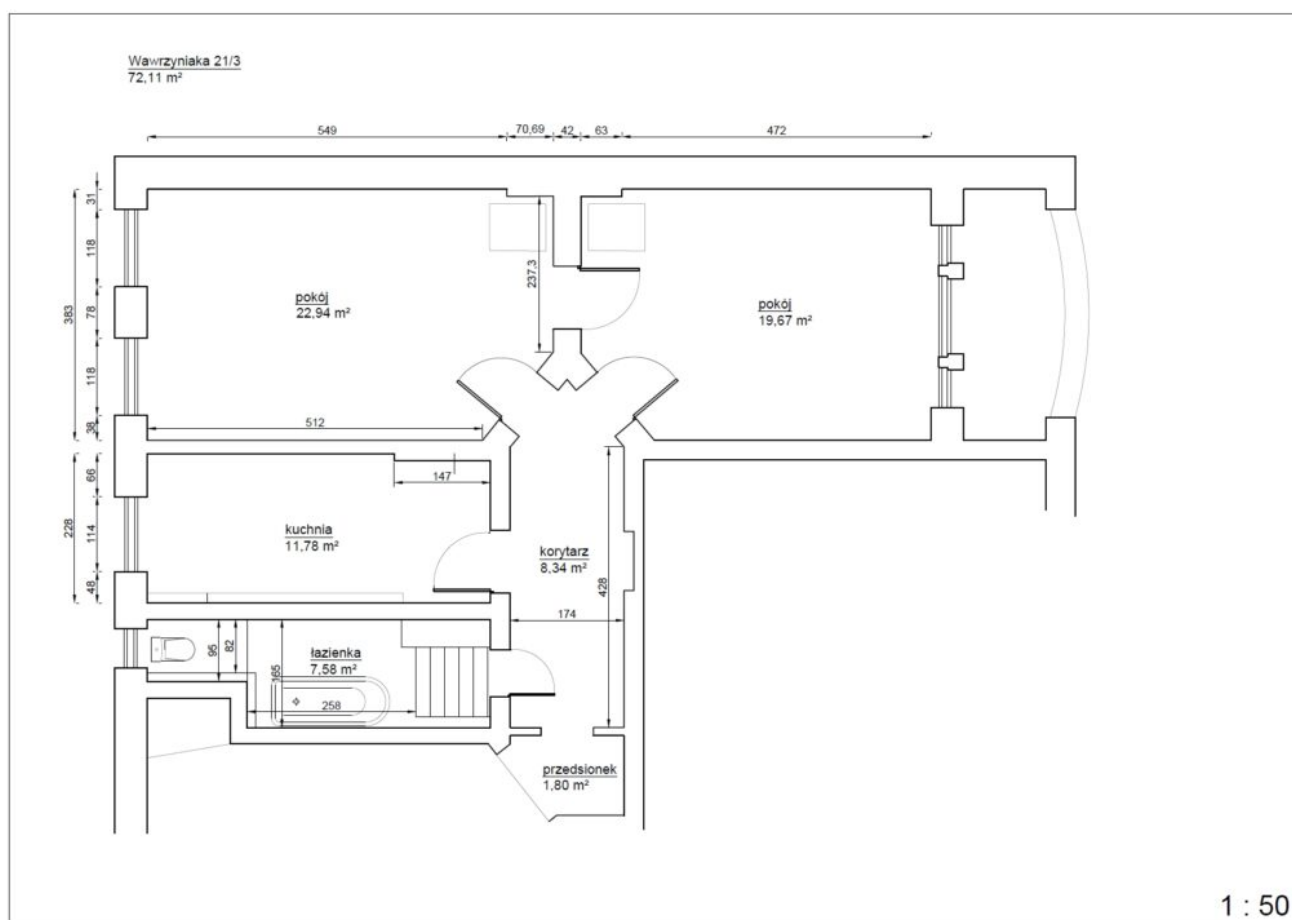
Kamienica powstała zapewne na początku XX wieku (możliwe, że w latach 1905-1910). Jest to budynek wielorodzinny zbudowany na planie litery C, tworzącej podwórko w stylu patio. Budynek frontowy oraz boczne oficyny są 4 kondygnacyjne. We frontowej części, na parterze znajdują się lokal usługowe. Elewacja budynku oraz dachy są po generalnym remoncie.

Lokal usytuowany jest w budynku głównym z oknami od ulicy Wawrzyniaka (pokój z balkonem), inne pomieszczenia (pokój, kuchnia, łazienka) mają okna z widokiem na podwórko na którym rośnie olbrzymi orzech włoski.

Mieszkanie wymaga remontu, który został zaplanowany w następujący sposób: wykonano inwentaryzację lokalu oraz zaplanowano do wykonania nową instalację elektryczną, gazową, wodną i kanalizacyjną w obrębie lokalu. Ściany zostaną umyte, wytynkowane i gipsowane oraz pomalowane. Sufity zostaną odnowione. Na podłogach ułożone są deski drewniane, które zostaną wycyklinowane. Zdobiona stolarka drewniana zarówno drzwi wewnętrznych, zewnętrznych oraz okienna zostanie odrestaurowana. W ramach wykonywanych prac zostaną zamontowane: nowy piec centralnego ogrzewania oraz kaloryfery

i głowice termostaticzne, osprzęt elektryczny. W łazience zostanie wymieniona armatura oraz baterie wannowa, prysznicowa, umywalkowa. Zostaną położone płytki ceramiczne zgodnie z projektem. W kuchni planowana jest zabudowa kuchenna z kamiennym blatem, pełnym wyposażeniem AGD – płytą indukcyjną, piekarnikiem, zrywarką, lodówką, kawiarką.

Mieszkanie ma bardzo wygodny i komfortowy układ z centralnym korytarzem z którego można się dostać do każdego z pomieszczeń. Dodatkowo w mieszkaniu jest oryginalne przejście z pokoju do pokoju poza korytarzem, co wyróżnia taki układ funkcjonalny i nadaje mu dodatkowych funkcjonalności. W kuchni jest dodatkowo mała spiżarnia ukryta za drzwiami, które pasują do reszty stolarki. Niesamowita jest sama łazienka, która w mieszkaniu znajduje się na podeście na który prowadzą drewniane schody wraz z poręczą. Istnie królewskie WC.



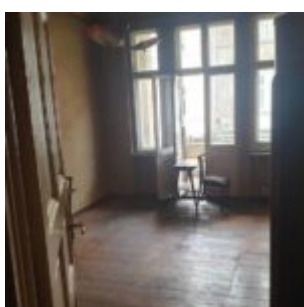
Do mieszkania przynależy ogromna piwnica o powierzchni ponad 21 m.kw. Z przedmiotowym lokalem powiązany jest udział w

nieruchomości wspólnej (lokalach oraz blisko 800 metrowej działce gruntu na której budynek jest posadowiony).

Dodatkowym atutem są piece kaflowe w które zostały wyposażone pokoje. Mieszkanie jest wolne, niezamieszkałe i przygotowane do rozpoczęcia remontu. Sprzedaż obiektu na każdym etapie remontu w ramach posiadanych udziałów w nieruchomości, wyłącznie za gotówkę lub zamiana na inną nieruchomość. Cena do ustalenia.

### **Co oferujemy?**

Apartament na Jeźycach, Poznań ulica Wawrzyniaka 21, modna dzielnica, ciekawa architektura, wysokie pomieszczenia, niezależny układ mieszkania, loggia, wysoki standard wykończenia.







## Podsumowanie oferty

**Adres nieruchomości:** Poznań, ul. Wawrzyniaka 21

**Przedmiot sprzedaży:** udział w nieruchomości zabudowanej

**W ramach udziału:** lokal mieszkalny na I piętrze, piwnica

**Stan lokalu:** w trakcie remontu

**Powierzchnia mieszkania:** 72m kw.,

**Pomieszczenia w mieszkaniu:** korytarz, 2 duże pokoje, kuchnia, łazienka

**Powierzchnia piwnicy:** około 20m kw.

**Sposób ogrzewania:** istniejące – 2 piece kaflowe, planowane – centralne, zasilane kotłem dwufunkcyjnym zamontowanym w kuchni lub w łazience

**Cena** do uzgodnienia

**Kontakt w sprawie nieruchomości:**

T. 61 221 25 21

T. 781 872 266