Foryś NIERUCHOMOŚCI
rok założenia 1992

Foryś Nieruchomości Sp.z o.o. (wczesniej Sp. j)

www.forysnieruchomosci.pl

Ostrów, bezczynszowe mieszkanie z dużym tarasem



Numer oferty:	Rynek:	Województwo:
3456/2609/OMS	Wtórny	Podkarpackie

Cena:	Cena za:
410.000,00 PLN	4.448,30 PLN

Numer oferty:	3456/2609/OMS
Kategoria:	Mieszkania na sprzedaż
Stan prawny:	Własność
Stan prawny gruntu:	Udział
Udział w prawie:	1
Powierzchnia:	92,17
Rynek:	Wtórny
Liczba pokoi:	4
Piętro:	2
Liczba pięter:	2
Rok budowy:	1980
Rodzaj nieruchomości:	Dom
Materiał:	Cegła
Rodzaj umeblowania:	Częściowo
Typ kuchni:	Oddzielna
Liczba łazienek:	1
Garaż/Miejsca parkingowe:	TAK
Stan nieruchomości:	Bardzo dobry
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Ostrów
Cena:	410.000,00
Waluta:	PLN
Cena za:	4.448,30

Opiekun oferty:

Renata Bednarczyk
r.bednarczyk@forysnieruchomosci.pl
+48 506 641 234
+48 16 671 10 44



Opis:

Ostrów k/Przemyśla - NA SPRZEDAŻ **4-pokojowe mieszkanie o powierzchni 92,17 m²** z dużym tarasem, widokiem i garażem.
Komfortowe mieszkanie z dużym ogrodem, prywatnym garażem i widokiem. Oferta łączy w sobie przestrzeń domu jednorodzinnego z wygodą i niezależnością mieszkania!

Uwaga: to **bezczynszowy lokal mieszkalny o powierzchni 92,17 m²**, zajmujący **całe drugie piętro** w kameralnym budynku wielorodzinnym w miejscowości **Ostrów (gmina Przemyśl, woj. podkarpackie)**. Do mieszkania przynależy **blaszany garaż** oraz precyzyjnie wydzielone części wspólne.

? Najważniejsze informacje o lokalu:

- **Powierzchnia użytkowa:** 92,17 m² (pełne, niezależne drugie piętro – brak sąsiadów za ścianą!).
- **Układ pomieszczeń i bogate wyposażenie:**
  - **4 ustawne pokoje** (z dwóch pokoi jest bezpośrednie wyjście na taras). W pokojach znajdują się **pojemne szafy w stałej zabudowie**.
  - **Jasna, w pełni wyposażona kuchnia** z zabudową meblową (w tym dodatkowe szafy w stałej zabudowie) oraz sprzętem AGD (zmywarka, piekarnik, płyta gazowa, lodówka).
  - **Komfortowa łazienka** z dużą, wygodną wanną.
  - **Przedpokój** wyposażony w funkcjonalne szafy w stałej zabudowie, zapewniające mnóstwo miejsca do przechowywania.
- **Stan wyposażenia:** Mieszkanie jest **częściowo umeblowane** – ogromnym atutem jest duża ilość stałych zabudów meblowych, co pozwala na wygodne zagospodarowanie przestrzeni od pierwszego dnia.
- **Stan prawny:** Wyodrębniona własność (lokal nr 3) z założoną **Księgą Wieczystą** (brak obciążeń).

Media i ogrzewanie (Niezależność i kontrola kosztów):

- **Ogrzewanie i ciepła woda:** Centralne ogrzewanie gazowe oraz ciepła woda z nowoczesnego, **gazowego piecyka dwufunkcyjnego** (pełna kontrola nad sezonem grzewczym i rachunkami).
- **Woda:** Własne, niezależne ujęcie – **woda ze studni, w pełni opomiarowana** (osobny licznik dla lokalu), co generuje duże oszczędności.
- **Kanalizacja:** Budynek jest podłączony do **kanalizacji gminnej**.

Wyjątkowy atut: Duży, zadaszony taras (loggia)
Z dwóch pokoi wychodzi się na przestronny, zadaszony taras typu loggia. To idealne miejsce na poranną kawę czy wieczorny relaks, z którego rozpościera się **przepiękny, panoramiczny widok na malownicze wzgórza**.
? Działka i uregulowany stan prawny (Umowa Quoad Usum):
Z własnością lokalu związany jest **udział wynoszący 300/1000 części w nieruchomości wspólnej**, którą stanowi duża działka o nr **1716 i powierzchni 0,1468 ha** (obręb 0010 Ostrów).
Między współwłaścicielami zawarto formalną umowę określającą precyzyjny sposób korzystania z nieruchomości:

- **Podział strychu:** W ramach umowy *quoad usum* właściciel lokalu nr 3 ma **wyłączne prawo do użytkowania zachodniej części strychu**, co zapewnia świetną dodatkową przestrzeń do przechowywania.
- **Ogród i klatka schodowa:** Z klatki schodowej oraz działki mieszkańcy korzystają w równych częściach.
- **Teren posesji:** Działka jest w całości **ogrodzona i pięknie zagospodarowana** (liczne nasadzenia, drzewka). Wjazd na podwórko odbywa się przez **zamykaną bramę**. Oprócz przynależnego garażu blaszanego, na podwórku bez problemu można bezpiecznie

zaparkować dodatkowe samochody.
- **Koszty:** Naprawy i remonty części wspólnych budynku ponoszone są proporcjonalnie do udziałów.

? Doskonała lokalizacja i infrastruktura:
Ostrów to idealne miejsce do życia – łączy podmiejski spokój z pełnym dostępem do infrastruktury i atrakcji rekreacyjnych:

- **W najbliższym sąsiedztwie:** Szkoła, przedszkole, sklep spożywczy, kościół oraz siłownia.
- **Rekreacja i natura:** W niedalekiej odległości znajduje się **zalew ze strzeżoną plażą** (idealne miejsce na letni wypoczynek) oraz liczne **ścieżki rowerowe** biegnące wzdłuż malowniczych terenów nadsańskich. Szybki i wygodny dojazd do centrum Przemyśla.

Zapraszam na prezentację tego wyjątkowego, niezwykle funkcjonalnego i ekonomicznego w utrzymaniu mieszkania! Zadzwoń i umów się na spotkanie.
Kontakt:
Renata Bednarczyk
Licencjonowany Pośrednik Nieruchomości
Tel: 506641234
Treść niniejszego ogłoszenia ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Opis nieruchomości został przygotowany na podstawie informacji przekazanych przez właściciela i może ulec aktualizacji.