

Numer oferty: **IN364834**



Powierzchnia:

**368,90 m<sup>2</sup>**

Sprzedaż:

**2 900 000 PLN**

## Dom (Rezydencja) Bydgoszcz Flisy

*Komfortowa rezydencja w magicznym ogrodzie*

### Opis oferty

Na sprzedaż komfortowa rezydencja mieszkalno – rekreacyjno – biurowa, położona w przepięknym ogrodzie w Bydgoszczy, w pobliżu osiedla Flisy. Nieruchomość położona jest urokliwie nad Kanąłem Bydgoskim w bliskim sąsiedztwie terenów rekreacyjnych.

Posiadłość składa się z domu mieszkalnego, budynku biurowego (razem powierzchnia użytkowa wynosi 368,90 m<sup>2</sup>), budynku drewnianego rekreacyjnego oraz wiaty grillowej i posadowiona jest na dużej działce o wielkości ok. 4 200 m<sup>2</sup>, stanowiącej ogród z licznymi dojrzałymi drzewami, krzewami, przeplataną utwardzonymi i oświetlonymi ścieżkami, pergolami, posązkami i oświetleniem na drzewach.

Ogród przypomina park i jest piękny przez cały rok.

Działka jest ogrodzona, posiada dwa wjazdy, można na niej wybudować dodatkowy budynek / budynki mieszkalne. Działkę można powiększyć o dzierzawiony obecnie przez właściciela teren o powierzchni około 4 000 m<sup>2</sup> (możliwość kontynuacji dzierzawy przez Nabywcę).

Do właściciela należy również nowoczesna, bardzo dobrze prosperująca myjnia samochodowa z 2017 roku ze stanowiskiem myjni portalowej ze szczotkami z gumy oraz z dwoma samoobsługowymi stanowiskami z pojemnikami na deszczówkę, ciągle podgrzewaną wodą i oczyszczalnią ścieków. Myjnia może być obsługiwana przez jednego pracownika i dzięki niej właściciel zarabia na utrzymanie całej posiadłości. Stanowi ona osobny przedmiot sprzedaży albo może być sprzedawana razem z opisywaną nieruchomością – po szczegóły zapraszam do kontaktu telefonicznego.

Budynek mieszkalny stanowi jednopiętrowa willa o powierzchni użytkowej 282,70 m<sup>2</sup> z 2006 roku wykonana z bardzo dobrej jakości materiałów, wykończona i wyposażona w wysokim standardzie.

Na parterze znajduje się przestronny salon z kominkiem, strefą wypoczynkową, jadalnią z wyjściem na taras i do ogrodu, osobna kuchnia z aneksem jadalnianym, sypialnia, łazienka, wiatrołap oraz przejście do garażu z kotłownią. Z drugiej strony znajduje się połączona z budynkiem murowana wiata na drugi samochód.

Na piętro prowadzą piękne i wygodne schody z efektowną balustradą z kutego metalu.

Piętro stanowi otwarta przestrzeń ze stołem bilardowym, nad którym znajduje się szklany dach zapewniający naturalne doświetlenie, kącik wypoczynkowy, wyjście na dwa balkony. Na piętrze znajdują się również trzy sypialnie, przestronna łazienka oraz garderoba. Właścicielom zależało na otwartych przestrzeniach, natomiast pierwotny projekt domu zakładał więcej pokoi, do których można swobodnie powrócić.

W całym domu zastosowano ogrzewanie podłogowe, a podłogi wyłożone są marmurem (parter) oraz wysokiej jakości kaflami na piętrze. Ciepłą wodę oraz ogrzewanie zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy.

Budynek biurowo-usługowy o powierzchni użytkowej 86,20 m<sup>2</sup> z 2014 roku stanowi osobny parterowy obiekt z tarasem na dachu, z wejściem z poziomu ogrodu. W budynku znajdują się dwa pomieszczenia biurowe, w których obecnie znajduje się poczekalnia z aneksem barowym, gabinet/kancelaria, łazienka, oraz hol. W całym obiekcie zastosowano **granitowe podłogi**. Z kamienia został również wykonany bar oraz cała łazienka z onyksu z efektownym podświetleniem o zmiennych kolorach. W holu znajduje się podświetlony witraż.

Budynek rekreacyjny z 2011 roku o powierzchni użytkowej 62 m<sup>2</sup> wykonany jest z drewna i stanowi saunę (możliwość sterowania rodzajem sauny) z łaźnią oraz przebieralnią. Ogrzewany jest elektrycznie. Przed wejściem znajduje się niewielka otwarta weranda.

Uzupełnieniem całości jest wiata grillowa posadowiona na płycie cementowej o powierzchni zabudowy 20 m<sup>2</sup> z urokliwym dachem przypominającym pagodę.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i stanowi doskonałe miejsce relaksu na świeżym

powietrzu.

Nieruchomość sprzedawana jest z całym wyposażeniem w cenie, oprócz fortepianu i elementów dekoracyjnych.

Aby przekonać się o wyjątkowym charakterze tej nieruchomości zapraszam na prezentację. Na żywo wygląda jeszcze piękniej.

## Szczegóły oferty

### Informacje podstawowe

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Rodzaj transakcji:       | Sprzedaż               |
| Rynek:                   | wtórny                 |
| Rodzaj nieruchomości:    | Dom                    |
| Cena:                    | 2 900 000 PLN          |
| Cena za m <sup>2</sup> : | 7 861,21               |
| Powierzchnia:            | 368,90m <sup>2</sup>   |
| Powierzchnia użytkowa:   | 368,90m <sup>2</sup>   |
| Powierzchnia działki:    | 4 200,00m <sup>2</sup> |

### Informacje dodatkowe

|                |     |
|----------------|-----|
| Balkon:        | 2   |
| Taras:         | 1   |
| Parking:       | 5   |
| Garaż:         | 1   |
| Ogród:         | 1   |
| Videointercom: | Tak |
| Video cameras: | Tak |
| Monitoring:    | Tak |
| Alarm:         | Tak |

### Lokalizacja

|            |           |
|------------|-----------|
| Państwo:   | Polska    |
| Miasto:    | Bydgoszcz |
| Dzielnica: | Flisy     |
| Ulica:     | Mińska    |

### Budynek

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Rok budowy:     | 2006                |
| Rodzaj budynku: | Rezydencja          |
| Roof material:  | dachówka ceramiczna |
| Ogrzewanie:     | gazowe              |

[Przejdź do oferty online](#)



**Beata Józefowicz**

+48 789 561 323

[b.jozefowicz@invilla.pl](mailto:b.jozefowicz@invilla.pl)

[Zobacz moje oferty](#)