

**2 225 890 zł****6 707,72zł/m<sup>2</sup>****Bydgoszcz, Osowa Góra**  
**dom na sprzedaż****331,84m<sup>2</sup>**  
**8 pokoje****pow. działki: 3 649,00m<sup>2</sup>**

Dom wolnostojący o pow. 331.84 usytuowany na działce o pow. 3649 na osiedlu Osowa Góra, ul. Kormoranów 82.

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, z użytkowym poddaszem (oddany do użytkowania w 1999 r.), o powierzchni użytkowej 331,84 m<sup>2</sup>, usytuowany na w pełni zagospodarowanej działce o powierzchni 3 649 m<sup>2</sup>.

Na terenie nieruchomości znajduje się również wolnostojący, dwustanowiskowy garaż z piwnicą, basen, altana oraz liczne, starannie zaprojektowane nasadzenia. Wysokie iglaki efektownie okalają granice działki, zapewniając prywatność i kameralny charakter posesji.

**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera-nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera-nieruchomosci.pl)ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

Dla gruntu została opracowana koncepcja zabudowy, przewidująca realizację 18 budynków w zabudowie szeregowej.

Nieruchomość objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – MPZP 045 Osowa Góra, oznaczenie 42 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### OPIS DOMU:

Dach: stromy, łamany o nachyleniu połaci 30 stopni pokryty dachówką ceramiczną. Rynny i rury spustowe z PCV.

Ściany zewnętrzne: warstwowe o układzie: pustaki szczelinowe MAX o grubości 19 cm, pustak 7 cm, styropian 6 cm oraz ściany osłonowa z cegły.

Chodniki: kostka POLBRUK.

#### Standard:

Podłogi – dębowy parkiet; terakota w kuchni, łazience, spiżarni, hallu.

Ściany – gładź gipsowa, tapety, glazura;

Schody – drewniane.

#### OPIS DZIAŁKI:

Budynek usytuowany na ogrodzonej, zagospodarowanej działce (kostka brukowa) o powierzchni 3649 m<sup>2</sup>.

#### INFORMACJE DODATKOWE:

Zabezpieczenia: instalacja alarmowa, drzwi antywłamaniowe.

Ogrzewanie: piec dwufunkcyjny gazowy.

Media: gaz, prąd, woda, kanalizacja.

**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl)



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

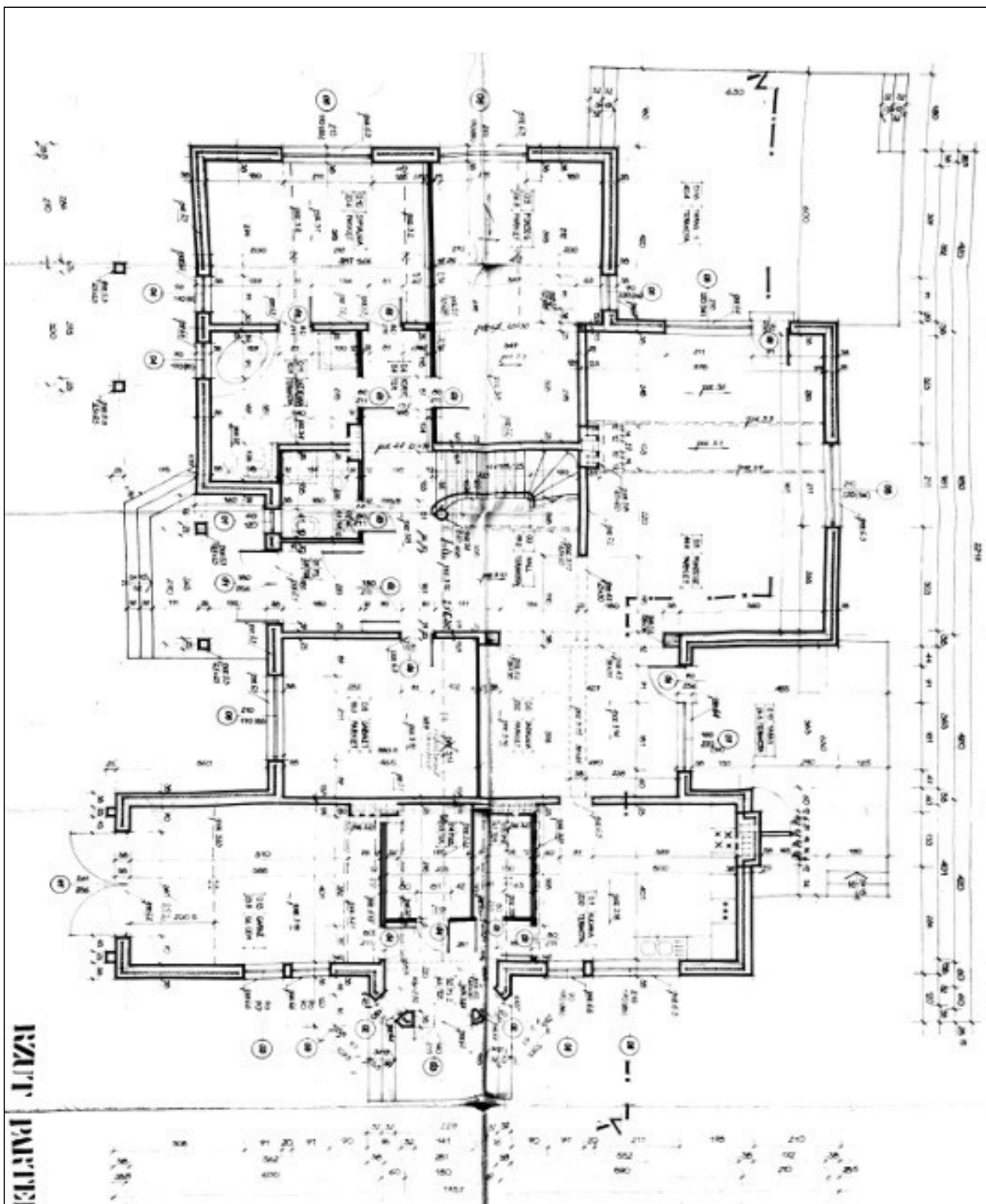
**605060923**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera-nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera-nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

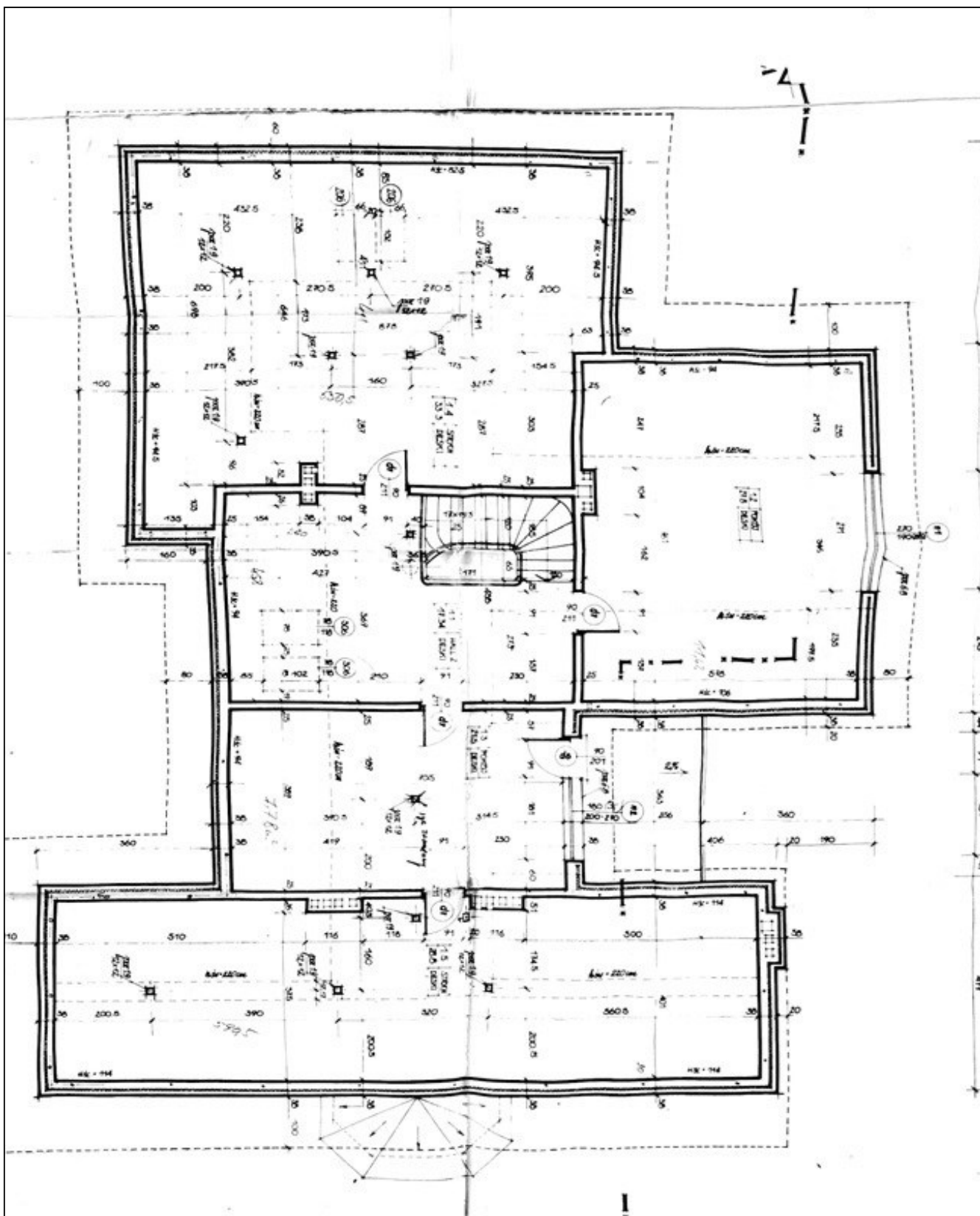
**605060923**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera-nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera-nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Karolina Minichowska**  
Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera-nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera-nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

**4.1. Parter :**

|                                |      |                |
|--------------------------------|------|----------------|
| 01. przedsionek - 1            | 3.9  | m <sup>2</sup> |
| 02. przedsionek - 2            | 6.6  | m <sup>2</sup> |
| 03. hall                       | 19.0 | m <sup>2</sup> |
| 04. korytarz                   | 5.4  | m <sup>2</sup> |
| 05. pokój dzienny              | 44.4 | m <sup>2</sup> |
| 06. jadalnia                   | 20.2 | m <sup>2</sup> |
| 07. kuchnia                    | 20.0 | m <sup>2</sup> |
| 08. gabinet                    | 18.0 | m <sup>2</sup> |
| 09. pokój gościnny             | 26.8 | m <sup>2</sup> |
| 010. sypialnia                 | 20.4 | m <sup>2</sup> |
| 011. łazienka                  | 10.9 | m <sup>2</sup> |
| 012. w-c                       | 4.0  | m <sup>2</sup> |
| 013. spiżarnia                 | 4.1  | m <sup>2</sup> |
| 014. pomieszczenie gospodarcze | 5.9  | m <sup>2</sup> |
| 015. garaż                     | 23.5 | m <sup>2</sup> |

---

Razem : 203.1 m<sup>2</sup>

**4.2. Poddasze :**

|               |       |                |
|---------------|-------|----------------|
| 1.1. hall - 2 | 17.34 | m <sup>2</sup> |
| 1.2. pokój    | 27.80 | m <sup>2</sup> |
| 1.3. pokój    | 21.50 | m <sup>2</sup> |
| 1.4. strych   | 33.30 | m <sup>2</sup> |
| 1.5. strych   | 28.80 | m <sup>2</sup> |

---

Razem : 128.74 m<sup>2</sup>

**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**

www.sfera-nieruchomosci.pl  
karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Karolina Minichowska**  
Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz