

Klimatyczny i przestronny Dom przy lesie Z basenem

Dom na sprzedaż - Drwęża

cena **2 990 000 zł**

liczba pokoi: **7**

pow. całkowita: **398,73 m²**

pow. działki: **1 883,00 m²**



>> Więcej zdjęć nieruchomości (kilkaset) na stronie www biura i u opiekuna oferty. <<

Dom wolnostojący z własnym basenem w bryle budynku posadowiony na działce o powierzchni **1883 m²**, pomiędzy Sierosławiem, a Niepruszewem.

Budynek ma **379,16 m²** powierzchni użytkowej, w tym 60 m² zajmuje sam basen.

Posesja ogrodzona, wjazd bramą sterowaną elektrycznie, wybrukowany podjazd.

Do domu przylega zadaszona przestrzeń na kilka samochodów, skąd prowadzi boczne wejście do budynku.

Duży ogród z licznymi drzewami i krzewami, które cieszą oko przez cały rok - liściaste i iglaste oraz kwitnące i pachnące, wielobarwne.

Szerszy opis z nazwami niżej, na końcu ogłoszenia.

Nieruchomość sąsiaduje z lasem, a w odległości spaceru mamy Jezioro Niepruszewskie.

Sprawny dojazd do centrum Poznania zajmuje tylko 30 minut (ul. Bukowską), a **na Ławicę zaledwie kwadrans**. Do Lusówka, gdzie mamy markety spożywcze oraz szeroki wybór sklepów i usług, dojedziemy stąd w 10 minut.

Dom znajduje się na wsi, ale jest to **lokalizacja doskonale skomunikowana i zapewniająca sprawny dojazd do cywilizacji**.

Dojazd DW 307, a po zjeździe z głównej drogi asfaltem i osiedlową ulicą z kostki brukowej do samej posesji. Jest to odcinek DW 307 **między zjazdem na drogę ekspresową S11 węzeł Poznań-Ławica, a zjazdem na autostradę A2 w Buku**.

Tutaj natomiast jest spokój i idealna przestrzeń do życia z dala od miejskiego zgiełku, na łonie przyrody, gdzie czas zwalnia a wszystko smakuje lepiej.

Kameralna wieś zapewnia sympatyczne, życzliwe sąsiedztwo, jednak wielkość posesji gwarantuje prywatność.

W budynku zastosowano **nowoczesne rozwiązania** - instalacja fotowoltaiczna i solarna (basen), nowy kocioł gazowy, klimatyzacja na całym poddaszu, zainstalowana w suficie, bez zajmujących przestrzeń jednostek. W salonie kominek z płaszczem wodnym.

We wszystkich oknach rolety zewnętrzne, również w oknach dachowych, sterowane elektrycznie. Na posesji agregat prądotwórczy, umożliwiający ciągłość zasilania, a przez to niezależność i wygodne funkcjonowanie na wypadek przerwy w dostawie prądu.

Monitoring i instalacja alarmowa. Światłowód.

Dom został wybudowany w 2015 r., z porothermu, ocieplony styropianem. Elewacja wykonana z cegły belgijskiej, którą wykorzystano również we wnętrzach. Dachówka ceramiczna, panele fotowoltaiczne od 2021 r. (9,99 kWp).

Dwuletni kocioł gazowy firmy DeDietrich, dodatkowo kominek z płaszczem wodnym.

Basen (60 m²) ma własną instalację solarną, a w nioce zastosowano przeciwprąd tzw. tajfun, żeby uatrakcyjnić wodne kąpiele. Przy basenie znajduje się łazienka z natryskiem oraz miejsce na saunę.

Wykończenie z dobrej jakości materiałów - liczne eleganckie przeszklenia, podłoga z deski trójwarstwowej, okna aluminiowe w kolorze drzewa, tarasowe przesuwne.

Budynek został podzielony na 2 strefy, które są połączone przeszklonym, ogrzewanym łącznikiem, gdzie znajduje się wejście do domu, zarówno od frontu, jak i od strony ogrodu.

I część:

- strefa zaplecza technicznego (2 pomieszczenia gospodarcze/do przechowywania/pralnia/dodatkowa garderoba oraz kotłownia ze stacją uzdatniania wody, instalacją solarną ze zbiornikiem)
- strefa rekreacyjno-sportowa z basenem.

II część to właściwa strefa mieszkalna z podziałem na gościnny parter i prywatne poddasze:

PARTER

Tu przestronny **salon** (ponad 40 m²) połączony **z kuchnią** (ok. 14 m²) od strony ogrodu oraz oddzielna **jadalnia** (20 m²) od strony ulicy, a także **toaleta** dla gości.

Na tej kondygnacji znajduje się również **pokój biurowy** (12 m²) z wydzieloną **łazienką** z prysznicem i ta część może stanowić odrębne małe mieszkanie z dodatkowym aneksem kuchennym albo po prostu sypialnię z prywatną łazienką.

Na poddasze prowadzą nas schody ze szklaną balustradą i efektownym doświetleniem.

PODDASZE

Tu znajdują się **4 oddzielne przestronne sypialnie**, a każda z nich ma własną prywatną łazienkę i garderobę. Garderoby mają okna i mogłyby stanowić dodatkowe pokoje dla gości czy do pracy biurowej.

1: sypialnia 24 m² + łazienka 11 m² + garderoba 15 m²

2: sypialnia 16 m² + łazienka 4 m² + garderoba 4 m²

3: sypialnia 20 m² + łazienka 3 m² + garderoba 3 m²

4: sypialnia 23 m² + łazienka 5 m² + garderoba 6 m²

Korytarz, który prowadzi do poszczególnych stref sypialnianych, mieści również urokliwą przestrzeń na domową bibliotekę. To taki magiczny kącik z widokiem na ogród, gdzie można oddać się fascynującej lekturze lub skupić na pracy.

Nad poddaszem użytkowym znajduje się również przestrzeń typowo gospodarcza - **STRYCH**, na który można wejść po drabinie przez "okienka" w suficie - jest tam oświetlenie i miejsce do przechowywania.

Dom został bardzo klimatycznie urządzony. Kolorowe dodatki powodują, że jest przytulnie i ciepło, ale z łatwością można zmienić styl na bardziej surowy czy wytworny. Zmiana mebli i dekoracji może zupełnie odmienić te wnętrza wg preferencji nowych właścicieli.

Bez wątpienia jest tu ogromny potencjał i dużo miejsca na szczęśliwą codzienność.

OGRÓD

Nie sposób wymienić wszystkich roślin, którymi żyje ogród, ale z pewnością zwracają uwagę kwitnące wiśnie i magnolie.

Znajdziemy tam również różne odmiany wiązów, dęby, kolorowe buki, klony i różne pnącza.

Ponadto kilkanaście zimozielonych świerków serbskich i sosny nawiązujące do fragmentu naturalnego lasu sosnowego.

Są to odmiany szczepione różnych gatunków, odmiany karłowate i kuliste, świerki zwarte, kilka odmian ostrokrzewu, w tym odmiana o pstrokatych liściach, kilkanaście cisów, kilka tui wkomponowanych w inną roślinność.

Oko cieszą również ogniki o różnych kolorach (czerwone, żółte, pomarańczowe), irgi płożące, liczne kolorowe trzmieliny, berberysy, rododendrony, kaliny (japońska, koralowa, pnąca).

Obok tego rośliny zaczynające kwitnąć już w styczniu - czerwona wierzba, forsycje, tawuły wczesne, kalina japońska, lilak, w tym także gatunek meyerera - bardzo intensywnie pachnący, budleje i hibiskusy.

Do podziwiania i pobudzania zmysłów przyczynią się również liczne krzewy w różnych kolorach, pięknotka, bez czarny w odmianie różowej, weigelia, a do tego mnóstwo bylin zarówno cieniolubnych w części zalesionej, jak i lubiących słońce, jak jeżówki czy sadziec w części nasłonecznionej.

To zwykły opis, który nie jest w stanie oddać mikroklimatu, jaki tworzy ta piękna flora. To trzeba zobaczyć i poczuć!

ISTOTNE PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

- oryginalny projekt domu, wygodny do życia dla dużej rodziny i osób, które lubią przyjmować gości
- duży zagospodarowany roślinnością ogród, częściowo prywatny mały las
- taras z widokiem na zieleń
- własny basen w domu
- instalacja solarna
- instalacja fotowoltaiczna
- klimatyzacja
- stacja uzdatniania wody
- odkurzacz centralny
- kominiek z płaszczem wodnym
- elektryczne rolety, również w oknach dachowych
- monitoring, instalacja alarmowa
- światłowód
- agregat prądowórczy z zaawansowanym sterownikiem zapewniającym automatyczny start w przypadku awarii

- sieci energetycznej i ciągłość zasilania
- ponadczasowe, trwałe wykończenie: drzewo, cegła, szkło
 - elektryczna brama, duży podjazd i zadaszenie dla kilku samochodów
 - sąsiedztwo lasu.

Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację.

Prosimy o wstrzymanie się od prywatnych wizyt i nie zakłócanie spokoju domowników bez zapowiedzi.

Planujesz skredytować to marzenie? Zadzwoń.

Pośredniczymy w transakcjach obrotu nieruchomościami i pomagamy uzyskać kredyt hipoteczny **na terenie całej Polski**. Posiadamy **8 oddziałów - w Szczecinie, Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Olsztynie, Rzeszowie i Lublinie**. Nasi agenci bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas** już dziś.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	BON49409	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	7
Powierzchnia całkowita	398, 73 m²	Powierzchnia użytkowa	379, 16 m²
Powierzchnia działki	1 883, 00 m²	Rok budowy	2015
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CERAMIKA	Cena za m2	7 498, 81 PLN
Cena 	2 990 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	6	Droga dojazdowa	KOSTKA BRUKOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Garaż	✓