Elżbieta Łapińska
(Aurora Nieruchomości)
nr licencji: 28402

tel.: 533615019
email: elzbieta@auroranieruchomosci.pl

Wolno stojący, 235 m2, Lipiany

Dom na sprzedaż - Lipiany

cena **1 349 000** zł | liczba pokoi: **5** | pow. całkowita: **235,00 m²** | pow. działki: **1 000,00 m²**



Szukasz domu, do którego możesz wprowadzić się bez remontu i kolejnych dużych wydatków?
W Lipianach, przy spokojnej ulicy i w niewielkiej odległości od jeziora, znajduje się zadbany dom wolnostojący oferujący coś, czego trudno szukać w typowych nieruchomościach:
komfortową przestrzeń dla rodziny,
wysokiej klasy wykończenie
niskie koszty eksploatacji
oraz wyjątkowo duże zaplecze garażowo-gospodarcze.

Nieruchomość została wybudowana w 2010 roku.
Dom posiada **5 pokoi** i znajduje się na płaskiej, zagospodarowanej działce o powierzchni **1000 m2**.
Na **157 m2** powierzchni domu, według projektu składa się:
98 m2 PARTERU

- duży przestronny salon
- oddzielna kuchnia z wejściem do spiżarbni
- pokój/gabinet
- toaleta
- garaż dwustanowiskowy z wejsciem do pomieszczenia gospodarczego I kotłowni,

59 m2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PODDASZA

- duża sypialnia
- mała sypialnia
- sypialnia z własną garderobą, łazienką oraz wyjściem na balkon
- duża łazienka
- duża garderoba

Dzięki powierzchni znajdującej się pod skosami rzeczywista powierzchnia podłogi jest znacznie większa, a orientacyjna powierzchnia całkowita budynku wynosi ok. **235 m2.**

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY:
Jednym z największych atutów nieruchomości jest jej wyposażenie techniczne.
Dom posiada :

- instalację fotowoltaiczną o mocy **6,5 kW**,
- klimatyzację sterowaną oddzielnie w każdym pokoju,
- ogrzewanie gazowe,
- kominek firmy Hajduk,
- okna trzyszybowe,
- ocieplenie budynku styropianem o grubości 20 cm,
- własną studnię wykorzystywaną do podlewania ogrodu,
- monitoring z możliwością obsługi z telefonu,
- wodę i kanalizację z sieci miejskiej.

Dzięki zastosowanym rozwiązaniom dom został przygotowany z myślą nie tylko o komforcie, ale również o **ograniczeniu kosztów codziennej eksploatacji**.

DUŻE ZAPLECZE GARAŻOWE
To cecha, która zdecydowanie wyróżnia tę nieruchomość na tle typowych domów jednorodzinnych.
Do dyspozycji właściciela pozostaje **garaż dwustanowiskowy oraz dodatkowe 3 docieplone przestrzenie garażowe**,
znajdujące się z tyłu posesji.

To rozwiązanie szczególnie atrakcyjne dla osoby :

- posiadającej kilka samochodów,
- prowadzącej własną działalność,
- potrzebującej magazynu,
- kolekcjonującej samochody lub motocykle,
- szukającej miejsca na warsztat lub hobby.

Ten element nieruchomości warto zobaczyć na miejscu - daje znacznie więcej możliwości niż standardowy garaż przy domu.

WNĘTRZE
Na parterze zaplanowano wygodną strefę dzienną z kuchnią i jadalnią, salon, dodatkowy pokój, WC, spiżarnię oraz pomieszczenia gospodarcze.
Na poddaszu znajdują się kolejne pokoje, garderoby oraz łazienki.

We wnętrzu wykorzystano m. in.

- **deskę barlinecką,**
- **parapety drewniane**
- **wykonywane na zamówienie schody z naturalnego jesionu**.
- **w każdym pokoju klimatyzacja - sterowanie osobne każdego pomieszczenia**
- **okna 3-szybowe**
- **Zewnętrzne parapety wykonano z granitu**

Dom jest utrzymany w bardzo dobrym stanie i **nie wymaga remontu przed wprowadzeniem się**.

DZIAŁKA
Nieruchomość znajduje się na **płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni 1000 m2**.
Ogród jest zagospodarowany i daje miejsce zarówno do wypoczynku, jak i spędzania czasu z rodziną.
Dodatkowym udogodnieniem jest własna studnia pozwalająca wykorzystywać wodę ze studni do podlewania ogrodu.

LOKALIZACJA
Lipiany to niewielkie miasto otoczone jeziorami, zapewniające dostęp do podstawowej infrastruktury potrzebnej na co dzień.
W pobliżu znajdują się sklepy, szkoła, przedszkole, punkty usługowe oraz tereny rekreacyjne.
Dom znajduje się przy spokojnej ulicy, a jednocześnie zapewnia wygodny dostęp do infrastruktury miasta.
Dodatkowym atutem jest bliskość jeziora i plaży.

DLA KOGO?
To nieruchomość szczególnie warta uwagi dla rodziny poszukującej domu:
gotowego do zamieszkania,
dobrze wyposażonego technicznie,
zapewniającego prywatność,
posiadającego duży ogród
i znacznie większą niż standardowa przestrzeń garażowo-gospodarczą.

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji nieruchomości.
Na miejscu można najlepiej ocenić przestrzeń domu, zagospodarowanie działki oraz możliwości, jakie daje zaplecze garażowe.

**Zdjęcia przedstawiają oferowaną nieruchomość i zostały poddane obróbce cyfrowej, częściowo z wykorzystaniem narzędzi AI, w zakresie światła, kolorystyki i ostrości.*

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

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

informacje ogólne

Symbol	317/11683/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY

Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	235, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	157, 06 m²
Powierzchnia działki	1 000, 00 m²	Rok budowy	2010
Ilość pięter	1	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	BLOCZKI	Rodzaj okien	PCV, Z ROLETAMI
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m2	5 740, 43 PLN
Cena	1 349 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	CZĘŚCIOWO

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	3
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Garaż	✓		

instalacje

Monitoring	✓	Domofon	✓
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**