

Dom | dz.1000m² | PV 6,5 kW | Klimatyz | Garaż 2+3

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 zadbane 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 spiżarni
- pokój/gabinet
- toaleta
- garaż dwustanowiskowy z wejściem 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	Drogajazdowa	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**