

5 pokojowy bliźniak z garażem, trawa, ogrodzenie.

Dom na sprzedaż - Wąwelnica

cena **881 000 zł**

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **125,24 m²** pow. działki: **475,00 m²**



---Oferta na wyłączność---

Na sprzedaż komfortowy 5 pokojowy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z garażem w bryle budynku, na działce o powierzchni 454 m², zlokalizowany w atrakcyjnej części Wąwelnicy na miłym i kameralnym zamkniętym osiedlu domów w zabudowie bliźniaczej w sąsiedztwie terenów zielonych.

Dom sprzedawany z w pełni zagospodarowanych i ogrodzonym terenem (tarasy, czarnoziem, trawa-siana). Droga dojazdowa prywatna, wyłożona kostką brukową. Cały teren ogrodzony, zamknięty (wjazd na teren przez szlaban) dzięki czemu mamy miłe, spokojne i kameralne osiedle złożone z 6 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

Droga dojazdowa prywatna, utwardzona, a dojazd i podjazdy będą utwardzone. Cały teren inwestycji będzie

wyrównany i ogrodzony. Ogrody zagospodarowane (czarnoziem, trawa).

!UWAGA!- na życzenie klienta istnieje możliwość wykonania 6 pełnowymiarowego pokoju na poddaszu.

Ceny budynków różnią się w zależności od metrażu działki:

-Budynek 1 - działka o powierzchni 443 m² - zarezerwowany

-Budynek 2 - działka o powierzchni 454 m² - zarezerwowany

-Budynek 3 - działka o powierzchni 463 m².

-Budynek 4 - działka o powierzchni 475 m².

-Budynek 5 - działka o powierzchni 489 m².

-Budynek 6 - działka o powierzchni 553 m².

Układ pomieszczeń:

Parter 59,95m² (60,53m²) :

-wiatrołap 4,26m²,

-hall 5,22m²,

-łazienka 2,21m² (2,79m²),

-salon + jadalnia 23,09,

-kuchnia 6,77m²,

-garaż 18,40m².

Poddasze 61,09m² (64,71m²):

-schody 4,46m²,

-hol 6,04m²,

-pokój 9,49m² (10,40m²),

-pokój 13,46m² (14,36m²),

-łazienka 6,39m²,

-pokój 12,45m² (13,35m²),

-pokój 8,80m² (9,71m²).

Niskie koszty utrzymania. Opłaty za zużycie mediów.

Do każdego budynku doprowadzenie zewnętrznych instalacji: woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym, gaz, energia elektryczna.

STANDARD WYKOŃCZENIA:

1. KONSTRUKCJA

- Ściany zewnętrzne nośne Ytong 24cm wewnętrzne z bloczków silikatowych
- Strop żelbetonowe - wylewane
- Posadowienie na ławie fundamentowej
- Schody wewnętrzne na piętro, żelbetowe wylewane

2. IZOLACJE

- Izolacja od gruntu - styropian XPS 15cm (obwód fundamentów)
- Izolacja podłogi - styropian 16 cm
- Izolacja stropów - styropian 5 cm
- Izolacja sufitów - 25cm wełna
- Izolacje pomiędzy budynkami (dylatacja) - styropian 2 cm

- Izolacja przeciwwilgociowa i przeciw wodna
- Izolacja ścian zewnętrznych - 20 cm styropian grafitowy

3. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- Elewacja - tynk silikatowy/ farba elewacyjna (kolorystyka antracyt / ciemny szary/ biały)
- Dach - betonowa - Roben Dachowka Bergamo antracytowa
- Parapety zewnętrzne - kolor antracyt
- Rynny i rury spustowe systemowe zewnętrzne PVC - antracyt kolor
- Kominy ponad dachem murowane - obróbki (ciemny szary)

4. STOLARKA

- Okna i drzwi balkonowe plastikowe, antracyt (wewnętrzne i zewnętrzne).
- Szklenie potrójne
- Wyjście na taras "suwanka" PSK
- Puszki + rolety zewnętrzne (osadzone pod styropianem kolor antracyt / ciemny szary)
- Drzwi zewnętrzne wejściowe - antracyt, firma Wiśniewski,
- Brama garażowa firmy Wiśniewski, automatyczna.

5. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- Posadzki betonowe kuchni, łazienek, korytarzy, pomieszczeń mieszkalnych
- Ściany - tynki gipsowe
- Sufity - płyty GK

6. INSTALACJE C.O.

- Piec Gazowy kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania
- Instalacja ogrzewania podłogowego : parter + poddasze, termostaty + dwie rozdzielnie.

7. INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE

- Ścieki sanitarne odprowadzane przez przyłącza kanalizacji sanitarnej
- Wody opadowe odprowadzane do zbiornika zamkniętego na terenie działki - możliwość wykorzystania do podlewania ogrodu.
- Woda doprowadzona do punktów pobory wody w łazienkach i kuchni
- Przyłącze zewnętrzne do wody ogrodowej

8. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

- Tablica rozdzielcza z bezpiecznikami
- Gniazdo telewizyjne i internetowe w sypialniach i pokoju dziennym
- Instalacja alarmowa
- Wyprowadzony dodatkowy przewód zewnętrzny kabla za zewnątrz (lampy ogrodowe, elektryczna kosiarka, altanka).

9. POZOSTAŁE INSTALACJE

- Dodatkowy przewód kominowy i przewód powietrzny dla kominka

10. TEREN

- Utwardzenie, podejście do domu + śmietnik (miejsce zbiorcze) oraz miejsca parkingowe do każdego lokalu.
- Wyrównanie terenu i wstępne zagospodarowanie terenu trawy i czarnej ziemi
- Ogrodzenie z siatki panelowej, kolor antracyt / ciemny szary (całość obwodu działki, między sąsiadami, front za miejscem parkingowym z furtką wejściową w segmentach skrajnych).
- Opaska z obrzeża dookoła budynku + otoczek
- Taras zewnętrzny polbrukowy w wymiarze ok. 2,5m x 5m

Informacje dodatkowe:

- podwójna ściana między budynkami,
- media: gaz miejski, kanalizacja miejska, woda miejska,

- poddasze nieużytkowe z wjazem - wysokość w najwyższym punkcie ok. 2,3m.
- Wskaźnik EP-46,6 kWh (m2 rok).

Sprzedawane na podstawie umowy deweloperskiej, w stanie deweloperskim, bez podatku 2% PCC.

Planowany termin realizacji - 08.2027r.

Zapraszam na prezentację.
Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umowy pośrednictwa: Ewa Tobolska (licencja nr:)

POMAGAMY W UZYSKANIU KREDYTU NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI - POSIADAMY OFERTĘ KILKUNASTU BANKÓW W JEDNYM MIEJSCU. NASZ INDYWIDUALNY DORADCA W PROFESJONALNY SPOSÓB POMOŻE WYBRAĆ NAJLEPSZĄ OPCJĘ DLA CIEBIE

*Powyższa oferta ma charakter jedynie informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości, niniejsza oferta nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Oferta wysłana z systemu Galactica Virgo

informacje ogólne

Symbol	KNG-DS-12179-36	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	5	Powierzchnia całkowita	125, 24 m²
Powierzchnia działki	475, 00 m²	Rok budowy	2026
Ilość pięter	1	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	POROTHERM	Cena 	881 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	2	Balkon	
Taras			

instalacje

Energia elektryczna	
---------------------	---