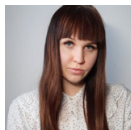




answer
nieruchomości



Weronika Misiura

Doradca w obrocie nieruchomości

+48 733 575 888

w.misiura@answer-home.pl



243/6821/ODS

DOM O POW. 168 M2 Z DZIAŁKĄ, ZŁOTORYJA

Lokalizacja Złotoryja

DOBRA LOKALIZACJA! BEZ PROWIZJI!

Oferujemy Państwu na sprzedaż **OSTATNIE 4** domy w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej 168,79m2 składające się z trzech kondygnacji (parter, piętro i poddasze) w pięknej, malowniczej miejscowości położonej 5km od Złotoryi- pod miastem, a jednak z dala od miejskiego zgiełku. **INWESTYCJA ZAKOŃCZONA.** Domy w stanie deweloperskim.

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

1) Do zaoferowania mamy ostatnie 4 domy, każdy o powierzchni użytkowej 168,79 m2 składającej się z trzech kondygnacji:

parter- 55,93 m2, piętro- 58,49 m2 i poddasze użytkowe- 48,17 m2 (poddasze jako otwarta przestrzeń, oferta sprzedażowa nie obejmuje budowy ścian działowych tej kondygnacji):

- dom: 168,79m2, działka: 431m2, cena: 535 000zł,
- dom: 168,79m2, działka: 436m2, cena: 535 000zł,
- dom: 168,79m2, działka: 242m2, cena: 495 000zł,

495 000 zł

powierzchnia 167.34 m²
pokoje 4

- dom: 168,79m², działka: 241m², cena: 495 000zł.

- 2) Każdy dom posiada ogrodzoną działkę z pięknym widokiem oraz dwa miejsca postojowe.
- 3) Balkony francuskie.
- 4) Stan: DEWELOPERSKI.
- 5) Gotowe do odbioru.
- 6) Wokół rozciągają się pola i łąki, a w oddali rozpościera się panorama Karkonoszy.
- 7) Dojazd drogą asfaltową.
- 8) Kameralne osiedle- 6 budynków w zabudowie bliźniaczej, a więc tylko 12 domów jednorodzinnych.

STANDARD WYKOŃCZENIA:

Ławy fundamentowe:

- żelbetowe z betonu B-25 posadowione bezpośrednio na gruncie nośnym;
- murowane z bloczków betonowych M6 gr. 24 cm;
- ławy oraz ściany fundamentowe izolowane termicznie styropianem i przeciwwilgociowo na całej wysokości, zakończone izolacją poziomą z papy izolacyjnej.

Ściany zewnętrzne:

- wykonane z bloczków z betonu komórkowego o grubości 24cm, murowanych na zaprawie do cienkich spoin;
- niezależne ściany pomiędzy domami (przerwa wypełniona warstwą sprasowanej wełny mineralnej o grubości 5cm), wykonane z pustaków z betonu komórkowego o grubości 24 cm, murowanych na zaprawie do cienkich spoin;
- izolacja termiczna ścian zewnętrznych wykonana ze styropianu o grubości 18 cm;
- tynki elewacyjne silikonowe, elewacja drewnopodobna systemowa, faktura deski drewniane elewacyjne.

Stropy i schody:

- stropy gęstożebrowe typu Rector, powiązane ze ścianami konstrukcyjnymi wieńcami zbrojonymi podłużnie oraz strzemionami, beton B25.

Dach:

- więźba dachowa płatwiowo-jętkowa oparta na płatwiach stalowych i murłatach ścian kolankowych;
- ściany kolankowe żelbetowe;
- krokwie 8x18cm w rozstawie maks. 85cm;
- płatwie stalowe HEA220 jako jednoprzęsłowe zakotwione do trzpieni/wieńców kotwami;
- jętki 5x18cm;
- murłata 14x14cm kotwiona do wieńca/belki kolankowej prętami gwintowanymi M16;
- drewno impregnowane, zabezpieczone przeciw owadom i grzybom;
- dach dwuspadowy - laminowana trójwarstwowa membrana dachowa o wysokiej paroprzepuszczalności min.2000g/m²/24h, opór dyfuzyjny Sd=0,02, wodoszczelność min. 1500mm + folia paroizolacyjna;
- pokrycie dachu - panel dachowy na rąbek firmy Balex; gr. blachy 0,7mm; kolor CZARNY RAL 9005 powłoka POLIESTROWA lub POLIURETANOWA;
- rury spustowe zewnętrzne i rynny z blachy ocynkowanej powlekanej RAL9017;
- rynny fi130mm, rury spustowe fi90mm, odprowadzenie wody z dachu na teren zielony działki;
- obróbki blacharskie - blacha ocynkowana powlekana - kolor CZARNY RAL 9005;

Elewacja:

- ściany ocieplone styropianem gr. 18cm;
- tynk mineralny firmy Ceresit.

Stolarka okienna:

- system okienny VEKA Trendstar 5- komorowy profil klasy A grubości 70 mm z mikrowentylacją, o współczynniku $U_w = 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- profil okienny od zewnątrz kolor ciemnoszary, od wewnątrz biały;
- szyba zespolona - trzyszybowa - o współczynniku $U_g = 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- okucia Maco Multi wyposażone w czopy antywłamaniowe;
- rolety nadstawne aluminiowe z napędem elektrycznym;
- okno dachowe OptyLight VB, jednokomorowe wypełnione argonem, o wymiarach 94x140cm z kołnierzem ciepłym, o współczynniku $U_w = 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- okno dachowe OptyLight TLP (wersja łazienkowa), jednokomorowe wypełnione argonem, o wymiarach 94x140cm z kołnierzem ciepłym, o współczynniku $U_w = 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- parapety zewnętrzne - blacha aluminiowa malowana proszkowo;
- okna i balkony na piętrze zabezpieczone balustradami, wykonanymi ze stali chromowanej.

Drzwi wejściowe firmy Setta, typ Paolo Classico z ramką szklaną Reflex Inox, systemem jednego klucza, o izolacji cieplnej wynoszącej $1,36 \text{ W/m}^2$.

Ścianki wewnętrzne działowe wykonane z bloczków z betonu komórkowego o grubości 24cm lub 12cm, murowanych na zaprawie do cienkich spoin.

Wykończenie ścian wewnętrznych i stropów:

- pomieszczenia mokre (łazienki, pomieszczenia gospodarcze, WC) tynk gipsowy maszynowy kat.III. zatarty na ostro, sufity na gładko bez malowania;
- pomieszczenia suche - tynk gipsowy maszynowy kat.III, bez malowania;
- sufity - tynk gipsowy maszynowy kat.III, bez malowania.

Posadzki:

- podłoża pod posadzki - beton B25;
- izolacja przeciwwilgociowa i cieplna na parterze (folia, styropian 20cm) oraz przeciwwilgociowa i akustyczna na piętrze (folia, styropian 5cm).

Instalacje sanitarne:

- instalacja dla wody zimnej i ciepłej wykonana w systemie instalacyjnym Keller-Pex, z rur wielowarstwowych PERT/AL/PERT z wkładką aluminiową;
- piec kondensacyjny firmy Beretta z zasobnikiem na CWU (100 l.);
- ogrzewanie podłogowe pierwsza kondygnacja, kondygnacja II i III rozprowadzona z podejściami bez grzejników;
- pompa cyrkulacji ciepłej wody (możliwość pracy z programatorem czasowy);
- kanalizacja sanitarna.

Instalacje elektryczne:

- doprowadzenie zasilania ze złącza kablowego, zlokalizowanego przy granicy działki do tablicy rozdzielczej w budynku;
- rozprowadzenie instalacji do gniazd, włączników i punktów świetlnych w poszczególnych pomieszczeniach budynku;
- montaż kompletnej Rozdzielni Głównej wraz z wyposażeniem;
- zasilanie 3-fazowe do płyty grzejnej.

Elementy zagospodarowania zewnętrznego:

- dojście do budynku - kostka cementowa #8cm, firmy IBF;
- 2 miejsca parkingowe - kostka cementowa #8cm, firmy IBF;

- taras - kostka cementowa #8cm, firmy IBF;
- opaska wokół budynku z obrzeży betonowych, wypełniona grysem granitowym;
- gotowy trawnik na całej posesji (trawa z rolki);
- doprowadzenie powietrza zewnętrznego do kominka;
- poszczególne posesje wygradzone z paneli stalowych oraz betonowych elementów dekoracyjnych.

Przyłącza do budynków - doprowadzenie bezpośrednio do budynku przyłączy:

- elektryczne trójfazowe;
- wodociągowe;
- kanalizacji sanitarnej wraz z instalacją pod posadzkową na parterze;
- gazowe - zakończone skrzynką gazową z reduktorem na ścianie budynku.

Informacje i zastrzeżenia:

Wykonanie i wyposażenie domu nie obejmuje:

- zabudowy poddasza;
- schodów wewnętrznych;
- osadzenia ościeżnic i drzwi wewnątrz - lokalowych oraz obróbki otworów drzwiowych wewnętrznych;
- ułożenie wierzchniej warstwy posadzkowej we wszystkich pomieszczeniach;
- montażu wyposażenia instalacyjnego wod - kan (białego montażu, baterii, itp.);
- wyposażenia w oprawy oświetleniowe;
- okładzin ścian wewnętrznych, klatek schodowych oraz malowania ścian i sufitów.

ATUTY:

- LOKALIZACJA: 5km od Złotoryi, 15 minut od Legnicy, 10 minut od autostrady A4 i drogi S3, 45 minut od Wrocławia, pół godziny od Jawora; blisko większych miast, jednak sama miejscowość zapewnia ciszę i spokój od miejskiego zgiełku.
- FUNKcjONALNOŚĆ: rozkład pomieszczeń domów zaprojektowany został w sposób ergonomiczny, tak aby mieszkania były wygodne, komfortowe i funkcjonalne; każdy dom posiada ogrodzoną działkę.

Zdjęcia z domu modelowego.

CENA: 495 000zł, zakup bez 2% podatku PCC.

BEZ PROWIZJI!

ZAPYTAJ O KREDYT!

Dodatkowo, dla strony Kupującej ANSWER NIERUCHOMOŚCI oferuje wspólnie wypracowany ze swoimi Partnerami PAKIET RABATÓW na projekt aranżacji, a także asortyment wykończenia wnętrz.

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ:

WERONIKA MISIURA

+48 733 575 888

w.misiura@answer-home.pl

ANSWER – NIERUCHOMOŚCI, INWESTYCJE, KREDYTY

W ramach współpracy naszym Klientom oferujemy:

1. Fachowe i rzetelne doradztwo, w tym doradztwo kredytowe – oferujemy pomoc w uzyskaniu najkorzystniejszego kredytu na rynku.
2. Gwarancję bezpieczeństwa transakcji – jesteśmy licencjonowanym biurem działającym w oparciu o Licencję Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości; dodatkowo każda transakcja objęta jest ochroną ubezpieczeniową PZU SA.
3. Pełną, rzetelną opiekę administracyjno-prawną – uczestniczymy i wspieramy Klientów na każdym

etapie, aż do zakończenia transakcji.

ANSWER NIERUCHOMOŚCI

ul. Wyszyńskiego 16CA

59-300 Lubin

NOTA PRAWNA:

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.







BUDYNEK NR 1
ETAP 1 6 POKOI

Parter

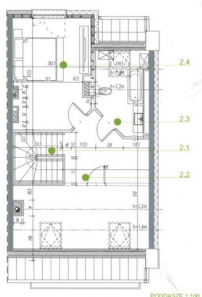
0.1 WATROŁAP	2.46 m ²
0.2 PRZEDPOKOJ	4.00 m ²
0.3 KUCHNIA	10.06 m ²
0.4 TOAILETA	1.64 m ²
0.5 POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	1.81 m ²
0.6 SCHODY	2.82 m ²
0.7 POKÓJ DZIENNY	30.65 m ²
0.8 POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	2.69 m ²
POWIERZCHNIA NETTO PARTERU	55.93 m²
POWIERZCHNIA NETTO BUDYNKU	162.59 m²



BUDYNEK NR 1
ETAP 1 6 POKOI

Piętro

1.1 SCHODY	2.56 m ²
1.2 KOMUNIKACJA	5.94 m ²
1.3 SYPIALNIA	17.08 m ²
1.4 POKÓJ 1-OS	11.58 m ²
1.5 POKÓJ 1-OS	8.71 m ²
1.6 POKÓJ ŁAZIENKOWY	8.71 m ²
1.7 GARDEROBA	2.99 m ²
1.8 BALKON	4.75 m ²
POWIERZCHNIA NETTO PIĘTRA	58.49 m²
POWIERZCHNIA NETTO BUDYNKU	162.59 m²



BUDYNEK NR 1
ETAP 1 6 POKOI

Poddasze

2.1 SCHODY	5.38 m ²
2.2 PRZESTRZEŃ PODDASZA	20.47 m ²
2.3 ŁAZIENKA	4.89 m ²
2.4 SYPIALNIA 2-OS	17.42 m ²
POWIERZCHNIA NETTO PODDASZA	48.17 m²
POWIERZCHNIA NETTO BUDYNKU	162.59 m²



answer
nieruchomości

3 kroki do CELU



ANALIZA FINANSOWA



- zrobimy ją dla Ciebie **ZA DARMO**;
- zobacz, na co Cię stać;

WYBÓR NIERUCHOMOŚCI

- wybierzemy ją z Tobą **BEZ PROWIZJI**;
- zabezpieczymy transakcję prawnie;



KREDYT

- znajdziemy **NAJTAŃSZY** kredyt na rynku;
- **OBNIŻYMY** Twoje koszty kredytowe;
- zaoszczędz nawet 30 tys zł;



Twój cel jest naszym celem



www.answer-nieruchomosci.pl

UL. WYSZYŃSKIEGO 16 CA

59-300 LUBIN

biuro@answer-home.pl

...i jesteś w domu!