



**answer**  
nieruchomości



**249/6821/ODS**

**890 000 zł**

## **CAŁY BLIŹNIAK, KRZECZYN WIELKI, 10MIN OD LUBINA**

powierzchnia 260.42 m<sup>2</sup>  
pokoje 4

### **Lokalizacja** Krzeczyn Wielki

**DOBRA LOKALIZACJA! OKAZJA!**

Oferujemy Państwu bliźniaka składającego się z dwóch segmentów jednorodzinnych w stanie surowym zamkniętym, położnym na działce o powierzchni ok. 7ar w Krzeczynie Wielkim- 10min do Lubina, 15min do Polkowic. Na sprzedaż dostępne są dwa bliźniaki.

#### **PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI ZA 1 SEGMENT:**

- 1) Powierzchnia użytkowa: 130,21m<sup>2</sup>
- 2) Działka: ok. 3,5ar

#### **PARTER:**

- 1) Wiatrołap: 3,93m<sup>2</sup>
- 2) Kuchnia: 6,77m<sup>2</sup>
- 3) Salon+ Jadalnia: 21,15m<sup>2</sup>
- 4) Hol: 1,38m<sup>2</sup>
- 5) Toaleta: 3,06m<sup>2</sup>

6) Kotłownia: 3,13m<sup>2</sup>  
7) Garaż: 23,03m<sup>2</sup>  
8) Spiżarnia: 4,32m<sup>2</sup>  
Razem: 66,77m<sup>2</sup>

#### PODDASZE:

1) Schody: 5,30m<sup>2</sup>  
2) Hol: 6,23m<sup>2</sup>  
3) Pokój: 12,31m<sup>2</sup>  
4) Pokój: 13,90m<sup>2</sup>  
5) Garderoba: 3,28m<sup>2</sup>  
6) Pomieszczenie gospodarcze: 3,89m<sup>2</sup>  
7) Łazienka: 8,38m<sup>2</sup>  
8) Pokój: 10,15m<sup>2</sup>  
Razem: 63,44m<sup>2</sup>

#### ATUTY:

- LOKALIZACJA- idealna dla osób ceniących spokój, a jednocześnie chcących pozostać blisko miasta. Nieruchomość położona w otoczeniu domów jednorodzinnych, w pobliżu terenów zielonych. Dobra komunikacja samochodem-szybki wjazd na drogę S3; 10 min do Lubina, 15 min do Legnicy. W Krzeczynie Wielkim znajdują się punkty usługowe, gastronomiczne, szkoła podstawowa, sklepy spożywcze, Lewiatan; przystanki darmowej komunikacji miejskiej.

- FUNKcjONALNY PROJEKT- dom składa się z trzech sypialni (jedna z garderobą), przestronnego salonu połączonego z kuchnią oraz jadalnią, dwóch łazienek oraz przedpokoju. Dodatkowo dom wyposażony jest w kotłownię, spiżarnię oraz garaż jedno stanowiskowy. Domy oddzielone garażami dla zapewnienia prywatności.

- WŁASNY TARAS I OGRÓDEK- kameralna powierzchnia działki daje możliwość do zaprojektowania własnej przestrzeni do wypoczynku, spotkań z przyjaciółmi, a także bezpiecznej zabawy dzieci.

- STANDARD WYKOŃCZENIA- stan surowy zamknięty, wykonany z wysokiej jakości materiałów obejmujący:

- projekt budynku wraz z wszystkimi przyłączami
- przygotowanie gruntu + skarpowanie
- fundament ze zbrojeniem
- ściany z ceramiki
- wykonanie stropu betonowego oraz wieńca
- ściany kolankowe
- wykonanie oraz montaż tarcicy
- położenie nowoczesnej dachówki firmy BRASS- kolor grafit
- montaż dachu
- wykonanie na wymiar rynien metalowych wraz z montażem- kolor grafit
- wstawienie 8 szt. okien dachowych, drewnianych, trzyszybowych- kolor grafit
- kominy wentylacyjne, kominkowe oraz grzewcze
- wstawienie 2 szt. ławeczek kominarskich oraz wyłazłów dachowych
- wykonanie na wymiar okien (20szt.) oraz drzwi tarasowych w klasie premium + firmy TERMOOKNA oraz ich wstawienie- kolor grafit
- rolety w każdym oknie pionowym (20szt.)- kolor grafit
- brama garażowa (2 szt.) firmy WIŚNIEWSKI wraz z napędem elektrycznym- kolor grafit

Istnieje możliwość doprowadzenia budynku do stanu deweloperskiego lub „pod klucz”.

MEDIA: w drodze + wykonane projekty przyłączy- woda, gaz, prąd, kanalizacja grawitacyjna.

CENA ZA CAŁEGO BLIŹNIAKA: 890 000 zł brutto

Zakup bez 2% podatku PCC.

BEZ PROWIZJI dla biura od Strony Kupującej!  
ZAPYTAJ O KREDYT!

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

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ:

DOMINIKA IZBICKA

+48 792 202 302

d.izbicka@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

[www.answer-home.pl](http://www.answer-home.pl)

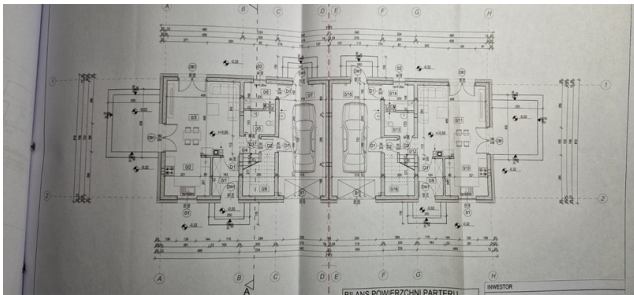
[www.answer-nieruchomosci.pl](http://www.answer-nieruchomosci.pl)

NOTA PRAWNA:

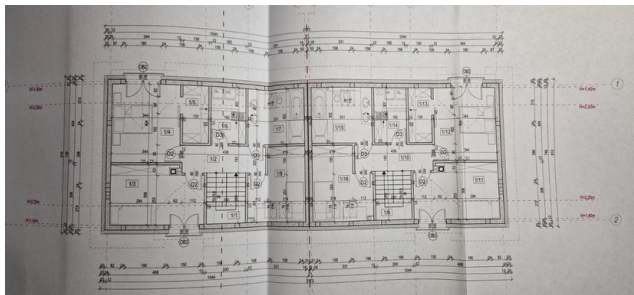
Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C







| BILANS POWIERZCHNI PARTERU |                  |               |        |
|----------------------------|------------------|---------------|--------|
| NR                         | NAMNA            | RODZAJ        | Pow    |
| 001                        | WIATROLAP        | POSADZKI      | 3.93   |
| 002                        | KUCHNIA          | PL. CERAM.    | 6.77   |
| 003                        | SALON + JADALNIA | PANELE        | 21.15  |
| 004                        | HOL              | PANELE        | 1.38   |
| 005                        | TOALETA          | PL. CERAM.    | 3.06   |
| 006                        | KOTLOWNIA        | PL. CERAM.    | 3.13   |
| 007                        | GARAZ            | POS. BETONOWA | 23.03  |
| 008                        | SPIZARNIA        | PL. CERAM.    | 4.32   |
|                            |                  | SUMA          | 66.77  |
| 009                        | WIATROLAP        | PL. CERAM.    | 3.93   |
| 010                        | KUCHNIA          | PL. CERAM.    | 6.77   |
| 011                        | SALON + JADALNIA | PANELE        | 21.15  |
| 012                        | HOL              | PANELE        | 1.38   |
| 013                        | TOALETA          | PL. CERAM.    | 3.06   |
| 014                        | KOTLOWNIA        | PL. CERAM.    | 3.13   |
| 015                        | GARAZ            | POS. BETONOWA | 23.03  |
| 016                        | SPIZARNIA        | PL. CERAM.    | 4.32   |
|                            |                  | SUMA          | 66.77  |
|                            |                  | RAZEM         | 133.54 |



| BILANS POWIERZCHNI PODDASZA |                  |            |        |
|-----------------------------|------------------|------------|--------|
| NR                          | NAMNA            | RODZAJ     | POW.   |
| 1/1                         | SCHODY           | PL. CERAM. | 5.30   |
| 1/2                         | HOL              | PANELE     | 5.23   |
| 1/3                         | POKOJ NR 1       | PANELE     | 12.31  |
| 1/4                         | POKOJ NR 2       | PANELE     | 13.90  |
| 1/5                         | GARDEROBA        | PANELE     | 3.28   |
| 1/6                         | POM. GOSPODARCZE | PL. CERAM. | 3.89   |
| 1/7                         | LAZIENKA         | PL. CERAM. | 8.38   |
| 1/8                         | POKOJ NR 3       | PANELE     | 10.15  |
| SUMA                        |                  |            | 63.44  |
| 1/9                         | SCHODY           | PL. CERAM. | 5.30   |
| 1/10                        | HOL              | PANELE     | 6.23   |
| 1/11                        | POKOJ NR 1       | PANELE     | 12.31  |
| 1/12                        | POKOJ NR 2       | PANELE     | 13.90  |
| 1/13                        | GARDEROBA        | PANELE     | 3.28   |
| 1/14                        | POM. GOSPODARCZE | PL. CERAM. | 3.89   |
| 1/15                        | LAZIENKA         | PL. CERAM. | 8.38   |
| 1/16                        | POKOJ NR 3       | PANELE     | 10.15  |
| SUMA                        |                  |            | 63.44  |
| RAZEM                       |                  |            | 126.88 |



**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;
- zaoszczędzisz nawet 30 tys zł;

**Twój cel jest naszym celem**



[www.answer-nieruchomosci.pl](http://www.answer-nieruchomosci.pl)

UL. WYSZYŃSKIEGO 16 CA

59-300 LUBIN

[biuro@answer-home.pl](mailto:biuro@answer-home.pl)

...i jesteś w domu!