

Komfortowa willa/ 11km od centrum Opola

Offer number	5672
Transaction type	Sale
Price	2 300 000 PLN
Total area	270 m ²
Price per m ²	8 519 PLN / m ²
Rooms	7

Offer description**WILLA NIEOPODAL OPOLA/ CHRZĄSTOWICE**

Szukasz wyjątkowego miejsca z dużą działką, basenem i ciszą? Mamy dla Ciebie dom spełniający Twoje oczekiwania! Tylko **11km** od centrum miasta!

Zapraszamy do zapoznania się ze sprzedażą ekskluzywnego domu wolnostojącego usytuowanego w miejscowości Chrzęstowice.

Budynek posadowiony na zagospodarowanej w całości ogrodzonej 33arowej działce, z licznymi nasadzeniami krzewów, drzew ozdobnych i kwiatów tworząc tym samym bardzo przyjazne otoczenie do wypoczynku. Na posesji nieopodal tarasu znajduje się specjalnie przygotowane wybrukowane miejsce do grillowania z ławeczkami, osłonięte ozdobnym murem typu gabion, wykonany z kamienia ozdobnego osadzonego w siatce metalowej. Ponadto na tylnej części ogrodu po przeciwległej stronie znajduje się duża altana wykorzystywana do przechowywania sprzętu ogrodowego wraz z drewnią oraz boisko do gry siatkowej. Na terenie nieruchomości znajduje się także własne ujęcie wody, tzw. studnia głębinowa, wykorzystywana do podlewania ogródka. Wszystkie krawędzie trawnika wykończone są podkładami kolejowymi i kostką granitową celem ułatwienia koszenia trawy. Od frontu domu działka ogrodzona jest bardzo estetycznym murem typu gabion, wykonany z kamienia ozdobnego osadzonego w siatce metalowej z bramą wjazdową sterowaną za pomocą pilota, gdzie po prawej stronie znajduje się dwustanowiskowy garaż z poddaszem użytkowym, połączony konstrukcyjnie z zadaszoną wiatą z wybrukowanymi miejscami parkingowymi natomiast po drugiej stronie znajduje się trawnik. Całość bardzo ciekawie i interesująco zaaranżowana, łącząca styl nowoczesny z elegancją i najnowocześniejszymi rozwiązaniami technicznymi dla osób ceniących sobie przestrzeń i ciszę. W sąsiedztwie zabudowa willowa. Cena obejmuje wszelką zabudowę wraz ze sprzętem AGD.

UKŁAD POMIESZCZEŃ: powierzchnia użytkowa 270m²:

PARTER: zajmuje otwarta strefa dzienna z centralnie umieszczonym kominkiem stanowiąca otwartą przestrzeń, na którą składają się: przestronny salon połączony z jadalnią, funkcjonalna kuchnia z meblami w zabudowie wraz ze sprzętem AGD z dostępem do spiżarni. Bezpośrednio z salonu i z jadalni z jednej strony jest wyjście na zadaszony taras z zejściem do ogrodu, natomiast druga część salonu łączy się z przestronnym halle, gdzie znajdują się bardzo efektowne, nowoczesne żelbetowe o krętej stabilnej podstawie schody prowadzące na piętro domu, których stopnie zostały obłożone drewnem dębowym z niklowanymi stalowymi poręczami wypełnione szkłem. Dzięki dużym oknom w salonie uzyskujemy bardzo dobre doświetlenie umożliwiając panoramiczny widok na ogród. Ponadto na parterze domu oprócz opisanej strefy dziennej, znajduje się wspomniany hall z dostępem do:

- gabinetu z funkcją sypialni dla gości,
- toalety dla gości,
- wiatrołapu z garderobą,

- sypialni z garderobą z dostępem do łazienki wyposażonej kabinę prysznicową z przygotowanymi siedziskami obłożonymi kaflami pod saunę mokrą, duże lustro dwie umywalki, toaletę i bidet,
- pomieszczenia gospodarczego, oraz
- pokoju rekreacyjnego tzw. pokoju do ćwiczeń wyposażonego w kabinę prysznicową oraz miejsce pod saunę suchą i beczkę do chłodzenia
- kotłowni, gdzie znajduje się centralny odkurzacz, pompa ciepła typu powietrze
- powietrze z rekuperacją, jako mechanicznym system odzyskiwania ciepła i systemem gwc związanym z poborem i odzyskiwaniem ciepła z ziemi.

PIĘTRO: hall jako pokój dzienny oraz trzy duże sypialnie, w tym dwie z garderobą oraz duża łazienka z oknem stanowiąca pokój kąpielowy, wyposażona w okazałą przezroczystą, przestronną wannę z hydromasażem, osobny natrysk, toaletę, bidet, umywalkę i lustro wraz zabudową szafek oraz kanał połączony z pomieszczeniem gospodarczym, przeznaczony do zrzutu odzieży przeznaczonej do prania.

Nad piętrem domu znajduje się jeszcze poddasze nieużytkowe wykorzystywane do przechowywania dodatkowych rzeczy.

MEDIA:

Ogrzewanie-pompa ciepła typu powietrze-powietrze oraz kominek z rozprowadzeniem ciepła do na pierwsze piętro. W całym domu zastosowano bardzo oszczędne oświetlenie ledowe. Roczne koszty związane z ogrzewaniem, klimatyzacją i oświetleniem wynoszą niecałe sześć tysięcy złotych.

WYKOŃCZENIE:

Dom został wybudowany w 2012 roku z wysokiej klasy materiałów budowlanych.

Wejście do budynku wyłożone granitem i podgrzewane elektrycznie,

- oświetlenie ogrodu oraz budynku i bramy wjazdowej (led),
- drzwi wewnętrzne drewniane robione na zamówienie,
- drzwi wejściowe antywłamaniowe drewniane,
- nawodnienie ogrodu + studnia,
- budulec -cegła ceramiczna + docieplenie styropianem 20cm,
- docieplenie poddasza - 25cm wełna mineralna+ deskowanie,
- ogrzewanie podłogowe (każde z pomieszczeń osobno sterowane),
- kuchnia z AGD (kawiarka, parowar, piekarnik, zmywarka, rozdrabniacz - marki Siemens)
- instalacja kina domowego,
- kominek z rozprowadzeniem na pomieszczenia poddasza,
- parapety wewnętrzne drewniane, zewnętrzne marmur,
- rynny ocynk malowany proszkowo,
- dachówka ceramiczna,
- taras na stronę południowo-zachodnią
- w cenie projekt basenu oraz ogrodu.

Ponadto dom wyposażony jest w centralne nagłośnienie audio w łazienkach, w pokoju rekreacyjnym oraz na tarasie, a także w instalację alarmową, p.poż oraz ma przygotowaną instalację pod monitoring. Na okoliczność uzyskania w przyszłości możliwości podłączenia gazu została już wykonana instalacja pod przyłącza gazowe poprowadzona od kotłowni do ogrodzenia. Solidna stolarka okienna typu PCV z systemem trzy szybowym wraz z żaluzjami zewnętrznymi elektrycznie sterowanymi. Na pierwszym piętrze okna dachowe FAKRO z żaluzjami wewnętrznymi.

BIURO BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, SPRZEDAŻ, WYNAJEM DOMY, MIESZKANIA, POWIERZCHNIE KOMERCYJNE OPOLE, WOJ. OPOLSKIE--- POŚREDNICTWO KREDYTOWE---ul. Sempołowskiej 1, Opole --- Kontakt: **Dariusz Kowol, pod nadzorem licencji nr 11486, tel. 500-233-344, 77/ 441 27 22, dariusz.kowol@brokerhouse.pl, pozostałe oferty na www.brokerhouse.pl**

UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNE SPOTKANIE Z DORADCĄ KREDYTOWYM BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRY BEZPŁATNIE SPRAWDZI TWOJĄ ZDOLNOŚĆ KREDYTOWĄ ORAZ PORÓWNA OFERTĘ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKACH

Nota prawna: Informacje dotyczące opisu nieruchomości podane są przez właściciela, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Oferta dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC.

BIURO BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, SPRZEDAŻ, WYNAJEM DOMY, MIESZKANIA, POWIERZCHNIE KOMERCYJNE OPOLE, WOJ. OPOLSKIE--- POŚREDNICTWO KREDYTOWE---ul. Sempołowskiej 1, Opole. Kontakt: 77/ 441 27 22.

UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNE SPOTKANIE Z DORADCĄ KREDYTOWYM BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRY BEZPŁATNIE SPRAWDZI TWOJĄ ZDOLNOŚĆ KREDYTOWĄ ORAZ PORÓWNA OFERTĘ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKACH.

Contact an agent

Dariusz Kowol

dariusz.kowol@brokerhouse.pl

500-233-344

Broker House Nieruchomości Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole

Sent from [IMO](#) for real estate brokers.