

**WYJĄTKOWY NOWOCZESNY I ENERGOOSZCZĘDNY DOM**

Offer number	6608
Transaction type	Sale
Price	1 550 000 PLN
Total area	220 m <sup>2</sup>
Price per m <sup>2</sup>	7 045 PLN / m <sup>2</sup>
Rooms	5

**Offer description****Nowoczesny dom w atrakcyjnej lokalizacji!**

Wolnostojący budynek mieszkalny o charakterze modernistycznego monolitu, piętrowy z wyraźnie wydzieloną częścią oficjalną na parterze, oraz prywatną na piętrze, niepodpiwniczony. Działka o powierzchni 690m<sup>2</sup> wypełniona regularnie koszoną i pielęgnowaną trawą, od strony drogi dojazdowej obsadzona tujami.

Wejście do domu przez drzwi antywłamaniowe firmy Wiśniowski z elektronicznym czytnikiem linii papilarnych i autorygowaniem, znajduje się od strony wschodniej. Po wejściu do przedsionka z licznymi szafami na okrycia i obuwiu naszym oczom ukazuje się krótki korytarz wiodący przez jadalnię sąsiadującą z minimalistyczną kuchnią usytuowaną od południowego wschodu. Na prawej (północnej) ścianie korytarza znajdziemy zlicowane ze ścianą drzwi do łazienki z toaletą i prysznicem, oraz drzwi do pomieszczenia pralni, w którym znajdziemy rekuperator, oraz otwór zsypu na pranie usytuowanej piętro wyżej łazienki. Ze słonecznej jadalni zalewanej światłem z dużego okna na południowej ścianie przechodzimy do majestatycznego i ekstrawaganckiego salonu o bryle foremnego sześcianu z przeszkloną zachodnią ścianą wysoką na 6m, za którą mamy słoneczny taras z wysuniętymi lekko ścianami chroniącymi od wiatru i dającymi poczucie prywatności. Antracytowy kolor aluminiowej stolarki okiennej nawiązuje do koloru stopnic stalowych schodów, doskonale kontrastując z ponadczasową i elegancką bielą ścian.

Po biegnących wzdłuż ściany schodach udajemy się na piętro. Tu dla odmiany podłogę wyłożono płytkami ceramicznymi o wzorze jasnego drewna, nadając bardziej przytulny charakter części sypialnej całego piętra. Po lewej stronie mamy pokój kąpielowy z wanną, przeszkloną kabiną prysznicową, dwiema umywalkami, oraz toaletą z funkcją bidetu. Pokoje bardzo foremne, od strony południowej z oknami do podłogi. Sypialnia z oknami usytuowanymi na północ i wschód.

Od wejściowego przedsionka możemy również przejść do dużego, dwustanowiskowego garażu wyposażonego w ładowarkę dla samochodów elektrycznych. Szeroka automatyczna brama firmy Wiśniowski usytuowana jest na północnej ścianie, równoległe do przesuwnej bramy wjazdowej na posesję. Obie bramy wyposażone w automatykę BFT.

Na płaskim dachu pokrytym 30cm styropianu oraz membraną z tworzywa sztucznego znajduje się instalacja Fotowoltaiczna o mocy 10kW, wpięta w sieć na starych zasadach rozliczenia, czyniąc dom praktycznie bezkosztowym w aspekcie zużycia energii elektrycznej.

Budynek wewnątrz i zewnątrz w stanie nienagannym, na bieżąco przeprowadzane remonty wynikające z eksploatacji. Nieruchomość do dostosowania i zaaranżowania we własny sposób.

Działka graniczy z jednym domem, regularnie uprawianym gruntem ornym, oraz drogą dojazdową.

Sąsiedztwo spokojne, całość w otoczeniu nowej zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej. Szybki i wygodny dojazd do ścisłego centrum miasta.

#### **UKŁAD POMIESZCZEŃ:**

##### Parter:

przedsiónek ok 5m<sup>2</sup>,  
komunikacja ok 9m<sup>2</sup>,  
łazienka ok 3,5m<sup>2</sup>,  
pralnia, pom. Gosp. ok 4,5m<sup>2</sup>,  
jadalnia ok 12m<sup>2</sup>,  
kuchnia ok 10m<sup>2</sup>,  
salon ok 39m<sup>2</sup>,  
taras ok 24m<sup>2</sup> zachód,

##### piętro:

komunikacja ok 14m<sup>2</sup>,  
łazienka 8m<sup>2</sup>,  
sypialnie 10m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>,

Garaż dwustanowiskowy 49m<sup>2</sup>

#### **MEDIA:**

Ogrzewanie i ciepła woda - pompa ciepła (powietrze - powietrze Sofath DeDietrich z buforem i zbiornikiem CWU 200l);  
og. podłogowe, wentylacja mechaniczna z rekuperacją, kanalizacja, zmiękcacz wody, klimatyzacja.  
Videofon, instalacja alarmowa.

#### **BUDULEC:**

Płyta fundamentowa docieplona styrodurem 40cm.  
Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z bloczków silikatowych 24cm.  
Elewacja docieplona styropianem 20cm, pokryta tynkiem silikatowym.  
Dach płaski, ze spadkiem, izolowany styropianem 30cm, pokryty membraną z tworzywa sztucznego.

#### **WYKOŃCZENIE:**

Ściany pokryte gładzią, malowane.  
Posadzki pokryte płytkami ceramicznymi.  
Sufity częściowo podwieszane lub pokryte gładzią gipsową, malowane.  
Schody wewnętrzne o konstrukcji stalowej wpuszczane w ścianę lakierowane proszkowo, barierki stalowe lakierowane proszkowe.  
Okna aluminiowe, kolor antracyt.

#### **ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

Teren ogrodzony, brama i furtka stalowa automatyczna, ogrodzenie stalowe, panelowe.  
Wokół podjazd i chodniki utwardzone kostką, ogród wygodna w utrzymaniu trawa oraz tuje z systemem podlewania.  
Działka o przybliżonych wymiarach: 21m x 30m.  
Dojazd stanowi droga utwardzona, jest to trzecia linia zabudowy licząc od drogi głównej.  
Rok budowy 2018.  
Termin wydania: od ręki.

Nie zwlekaj, zadzwoń lub napisz do mnie już teraz, umów się na osobistą prezentację.

Doradca ds. nieruchomości odpowiedzialny za ofertę **Dawid Kołpak**, kontakt: **789 233 799**, mail: [dawid.kolpak@brokerhouse.pl](mailto:dawid.kolpak@brokerhouse.pl), pod nadzorem licencji 11486. Pozostałe oferty na [www.brokerhouse.pl](http://www.brokerhouse.pl)

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

**Dawid Kołpak**

dawid.kolpak@brokerhouse.pl

789 233 799

**Broker House Nieruchomości** Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole

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