

WYJĄTKOWY NOWOCZESNY I ENERGOOSZCZĘDNY DOM

Numer oferty	6608
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 550 000 PLN
Powierzchnia	220 m ²
Cena za m ²	7 045 PLN / m ²
Liczba pokoi	5

Opis oferty**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 690m² 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 obuwię 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, równolegle 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:

przedsionek ok 5m²,
komunikacja ok 9m²,
łazienka ok 3,5m²,
pralnia, pom. Gosp. ok 4,5m²,
jadalnia ok 12m²,
kuchnia ok 10m²,
salon ok 39m²,
taras ok 24m² zachód,

piętro:

komunikacja ok 14m²,
łazienka 8m²,
sypialnie 10m², 11m², 14m²,

Garaż dwustanowiskowy 49m²

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**, pod nadzorem licencji 11486. Pozostałe oferty na **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.

Kontakt

Dawid Kołpak	dawid.kolpak@brokerhouse.pl
789 233 799	
Broker House Nieruchomości Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole	

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.