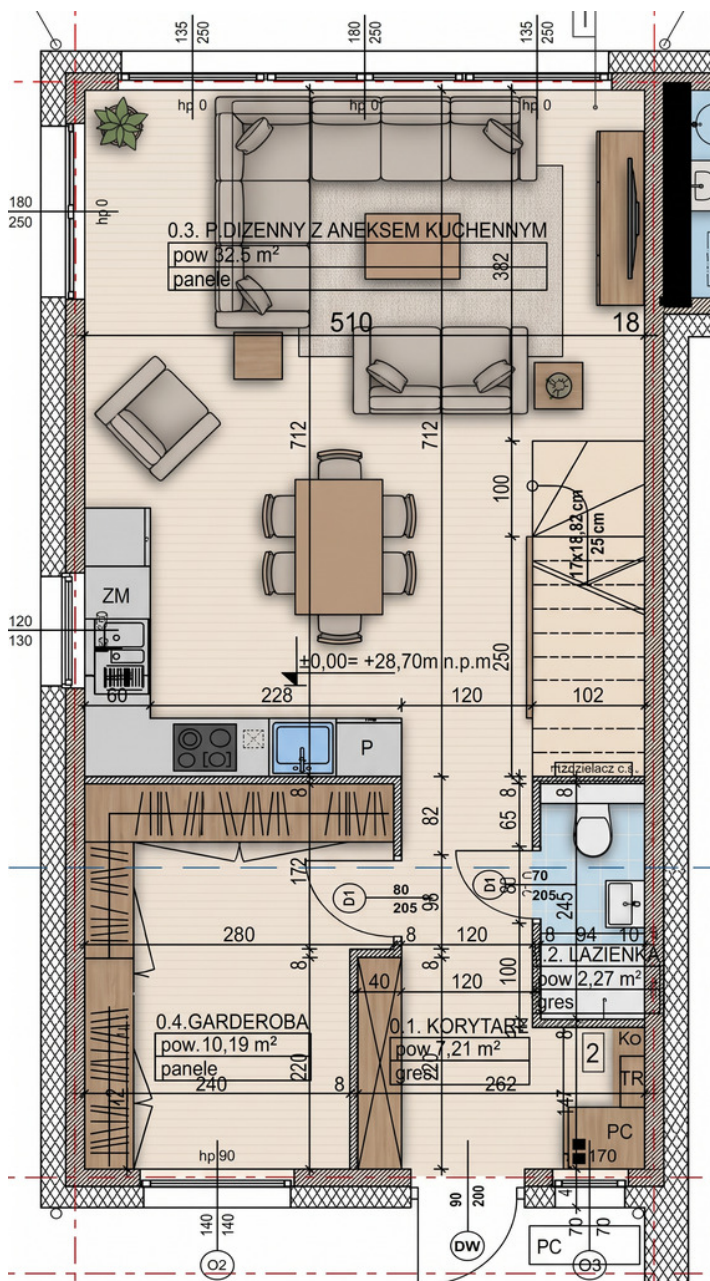
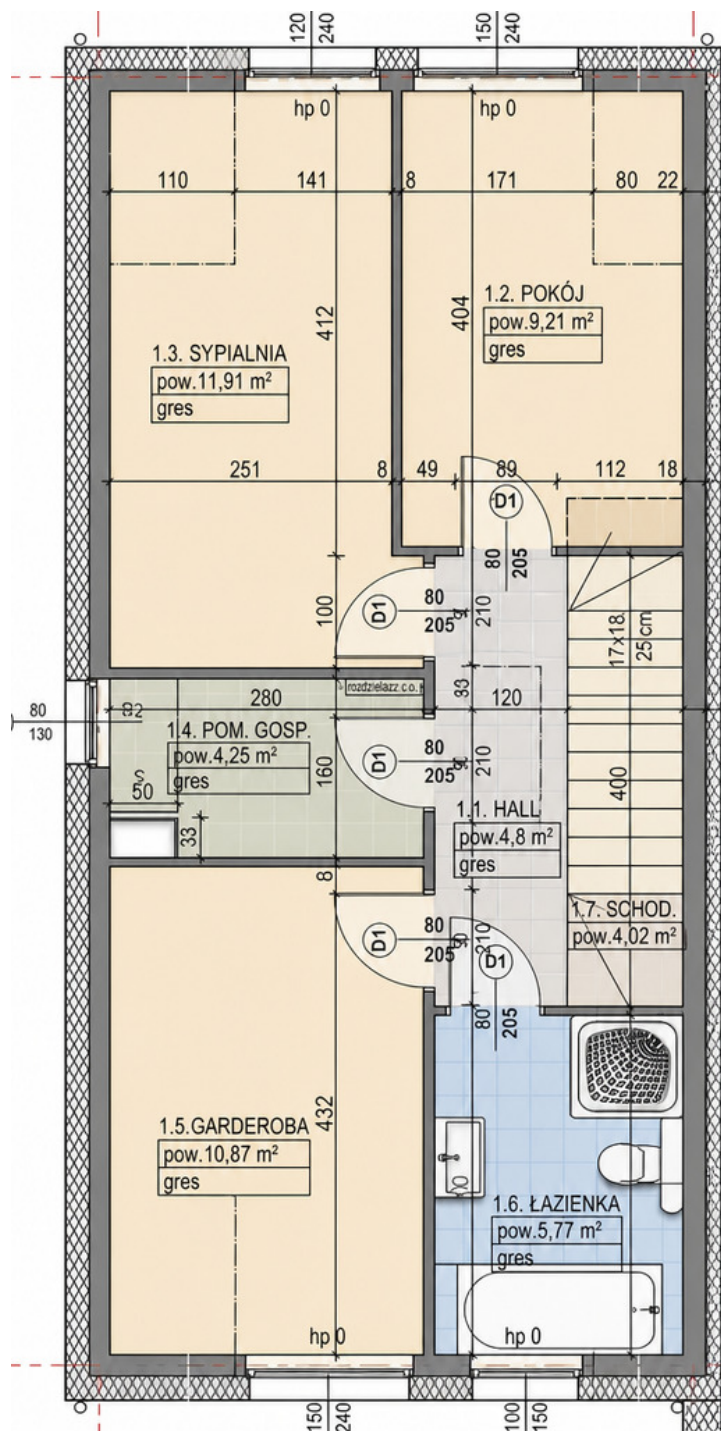


cena **949 000 zł**

A modern, minimalist living room interior. The room features a light-colored sofa with a wooden frame, a round wooden coffee table, and a large potted plant. The wall is decorated with a large square mirror, two small terracotta vases, and a woven basket. The overall aesthetic is clean and contemporary.





opis nieruchomości

Szukasz domu, który łączy **nowoczesny design**, przestrzeń i doskonałą lokalizację? Mamy przyjemność zaprezentować ofertę sprzedaży **komfortowego** lokalu w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej **103,00 m²**.

To idealna propozycja dla rodziny z dziećmi - dom znajduje się zaledwie 5 minut spacerem od **szkoły podstawowej**, co zapewni Twoim pociechom bezpieczną drogę do szkoły, a Tobie **zaoszczędzi cenny czas** każdego ranka.

Domy sprzedawane w standardzie deweloperskim! Kupujący zwolniony z podatku PCC 2%

DLACZEGO WARTO TU ZAMIESZKAĆ?

1. PRZESTRONNA STREFA DZIENNA (PARTER)

Sercem domu jest imponujący, doświetlony **salon z aneksem kuchennym o powierzchni blisko 35 m²**. To idealne miejsce na wspólne posiłki i relaks. Z salonu przewidziane jest wyjście na ogród.

- **Pokój na parterze** idealnie sprawdzi się jako garderoba bądź gabinet,
- Funkcjonalna **łazienka gościnną** oraz przestronny **korytarz** z miejscem na dużą szafę.

2. KOMFORTOWA STREFA NOCNA (PIĘTRO)

Piętro zostało zaprojektowane z myślą o prywatności i wygodzie domowników:

- **Dwie ustawne sypialnie** - idealne jako pokoje dziecięce i główna sypialnia.
- **Pokój bądź garderoba** - marzenie każdego mieszkańca! Tak duża przestrzeń pozwala na perfekcyjną organizację ubrań dla całej rodziny (może służyć również jako gabinet bądź sypialnia).
- **Duża łazienka**, która pomieści zarówno wannę, jak i prysznic.
- **Pomieszczenie gospodarcze** - niezwykle praktyczne miejsce na pralnię, suszarnię lub domowy magazynek.

3. LOKALIZACJA - WYGODA DLA TWOJEJ RODZINY

Dom położony jest w spokojnej okolicy, która jednocześnie oferuje pełną infrastrukturę:

- **Szkoła Podstawowa w zasięgu krótkiego spaceru** - koniec z porannym staniem w korkach!
- W pobliżu sklepy, punkty usługowe oraz tereny rekreacyjne.

W cenie dwa miejsca postojowe!

Standard wykończenia:

- izolacja ścian zewnętrznych **styropian grafitowy gr. 20 cm**
- izolacja piętra **pianka poliuretanowa gr. ok. 30 cm**
- **pompa ciepła**, typu powietrze-woda
- **zasobnik i bufor** do pompy ciepła
- **ogrzewanie podłogowe** na parterze i piętrze
- przygotowanie instalacji lokalnego schładzania pomieszczeń w systemie **multi-split** w salonie na parterze oraz w 3 pokojach na piętrze (bez jednostek)
- instalacja wentylacji mechanicznej (bez rekuperatora)
- **okno przesuwne** w salonie typu SLIDE
- stolarka okienna **trójszybowa PCV** z ciepłą ramką w okleinie w kolorze z zewnątrz i kolorze białym wewnątrz
- **skrzynki do rolet zewnętrznych**, przygotowane do montażu pancerzy i napędów wraz z przygotowaniem zasilania (bez przełączników i podłączenia rolet), ewentualny montaż pancerzy i silników za dopłatą
- stolarka okienna montowana z wykorzystaniem taśm (**ciepły montaż**)
- drzwi zewnętrzne **ocieplone pianką poliuretanową**, stalowe, wzmocnione
- ściany zewnętrzne parteru, piętra i poddasza nieużytkowego murowane **z silikatów**
- **strop żelbetowy** monolityczny nad parterem
- **schody żelbetowe** z parteru na piętro bez okładzin
- dach pokryty **dachówką cementową**.

Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2027

Zapraszamy do kontaktu i na prezentację!

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Dobra		
Informacje podstawowe			
Cena	949 000, 00 PLN	Cena za m2	8 674, 59 PLN
Powierzchnia całkowita	109, 40 m²	Powierzchnia działki	255, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	103, 00 m²	Standard	DEWELOPERSKI
Liczba pokoi	5	Ilość pięter	1
Budynek			
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Stan budynku	DEWELOPERSKI
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Rok budowy	2027
Materiał ścian	SILIKAT	Pokrycie dachu	DACHÓWKA
Media			
Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA,	Napięcie 400V (siła)	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,
	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Rodzaj okien
PLASTIKOWE,	Ogródek	TAK	

kontakt do agenta**Paulina Maj**

Dyrektor oddziału

☎ 781-881-733

✉ paulina@hestianieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**