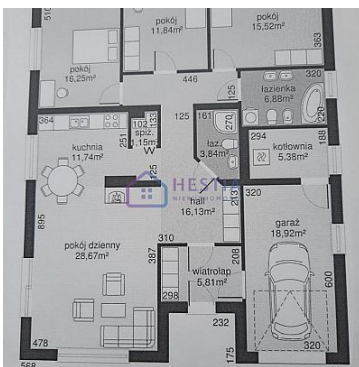
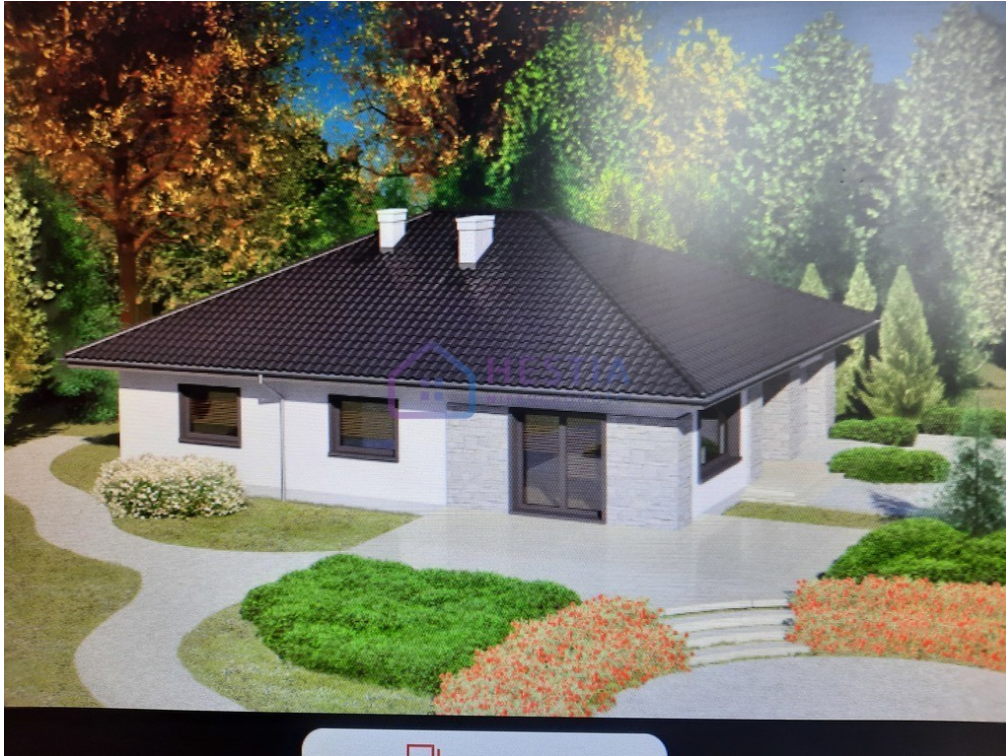


**DOM NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 179 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1,152 m<sup>2</sup>,**BOBOLIN**Cena **1 250 000** zł

Nowy parterowy dom jednorodzinny położony w Bobolinie. Powierzchnia użytkowa 142 m<sup>2</sup>. Tradycyjny wygląd budynku wzbogacają modernistyczne akcenty jak jasna elewacja z kamiennymi akcentami i kontrastująca, ciemna stolarka okienna. Dom jest na tyle duży, że zdecydowanie pomieści rodzinę typu 2+3, jednak wymaga usytuowania go na większej działce. Podział na strefy dzienną i nocną jest wyraźnie zaznaczony poprzez istnienie dwóch prostopadłych korytarzy. Strefę dzienną zaprojektowano zaraz przy wejściu do domu. Składa się ona z obszernego salonu oraz kuchni ze spiżarnią, częściowo zamkniętej ścianką, na której znajduje się kominek. Okazały pokój dzienny daje domownikom wiele wariantów rozwiązania wnętrza, a szerokie okna dodatkowo doświetlają pomieszczenie z dwóch stron. Dużą zaletą projektu jest usytuowanie strefy dziennej w taki sposób, że światło dociera tam zarówno w południe jak i po południu. Strefę nocną zaplanowano w głębi

budynku. Prowadzi do niej mniejszy, poprzeczny korytarz, gdzie znajdują się wejścia do łazienki oraz trzech sypialni o stosunkowo dużych powierzchniach. Taki układ będzie bardzo dogodny dla mieszkańców i zapewni im prywatność oraz spokój ze względu na oddalenie od "głośnej" części domu. Przy wejściu przewidziano praktyczny wiatrołap, z którego przechodzi się do głównego hallu lub połączonego z kotłownią garażu. Przy strefie wejściowej, od strony południowej, zlokalizowano szeroki podest.

Dach kopertowy. Wbudowany garaż jednostanowiskowy.

Największa zaleta projektu domu to niewątpliwie przemyślany i dobrze rozplanowany układ funkcjonalny pomieszczeń. Przestronny i nasłoneczniony pokój dzienny oraz taras będą miejscem aktywności domowników, a położone na uboczu sypialnie miejscem wypoczynku.

Zestawienie powierzchni:

1. Wiatrołap 5,81 m<sup>2</sup>
2. Hall 16,13 m<sup>2</sup>
3. Pokój dzienny 28,67 m<sup>2</sup>
4. Kuchnia 11,74 m<sup>2</sup>
5. Spiżarnia 1,15 m<sup>2</sup>
6. Pokój 16,25 m<sup>2</sup>
7. Pokój 11,84 m<sup>2</sup>
8. Pokój 15,52 m<sup>2</sup>
9. Łazienka 6,88 m<sup>2</sup>
10. Łazienka 3,84 m<sup>2</sup>
11. Kotłownia 5,38 m<sup>2</sup>
12. Garaż jednostanowiskowy 18,92 m<sup>2</sup>

Razem rzut parteru: 142,13 m<sup>2</sup>.

Parametry budynku: Powierzchnia zabudowy - 179,52 m<sup>2</sup>

Kąt nachylenia dachu 25°

Wysokość budynku - 6,69 m.

Cena obejmuje :

1. Podjazd i podejście do domu wykonane z kostki brukowej
2. Ogrzewanie podłogowe
3. Tynki gipsowo - wapienne
4. Instalacje wodno - kanalizacyjną
5. Instalację elektryczną
6. Ogrodzenie działki (front do własnej aranżacji )
7. Wysokiej jakości okna 3 szybowe, plus rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie
8. Dachówkę ceramiczną
9. Ściany - Solbet
10. Ocieplenie styropian 20cm 30 cm dach
12. Pompa ciepła wyposażona moduł umożliwiający schładzanie latem do każdego pomieszczenia możliwość montażu sterownia temperaturą
- 13 Strop lekki, ( możliwość adaptacji strychu około 20m )
14. Wyprowadzona elektryka pod bramę wjazdową , domofon
- 15 . Brama garażowa marka Wiśniowski z napędem elektrycznym
16. Cokół z granoplastu

|                         |                         |                         |                                            |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|
| Rodzaj nieruchomości    | Dom                     | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ                                   |
| Rodzaj rynku            | PIERWOTNY               | Cena                    | 1 250 000,00 PLN                           |
| Cena za m2              | 6 983,24 PLN            | Miejscowość             | BOBOLIN                                    |
| Prawobrzeże /lewobrzeże | LEWOBRZEŻE              | Powierzchnia całkowita  | 179,00 m <sup>2</sup>                      |
| Powierzchnia działki    | 1 152,00 m <sup>2</sup> | Szerokość działki (mb.) | 24,00                                      |
| Długość działki (mb.)   | 47,00                   | Kształt działki         | PROSTOKĄT                                  |
| Powierzchnia użytkowa   | 142,00 m <sup>2</sup>   | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ                                   |
| Rodzaj domu             | WOLNO STOJĄCY           | Rok budowy              | 2022                                       |
| Standard                | DO WYKOŃCZENIA          | Materiał ścian          | SILIKAT                                    |
| Typ kuchni              | Z OKNEM                 | Liczba łazienek         | 2                                          |
| Droga dojazdowa         | UTWARDZONA              | Liczba pokoi            | 4                                          |
| Liczba pięter           | 1                       | Instalacje              | ELEKTRYCZNA, WODNA,<br>KANALIZACJA, GAZOWA |
| Forma własności         | WŁASNOŚĆ                | Podłączony gaz          | JEST                                       |
| Podłączony wodociąg     | JEST                    | Podłączona kanalizacja  | JEST                                       |
| Pokrycie dachu          | DACHÓWKA CERAMICZNA     | Garaż                   | JEST                                       |
| Ogródek                 | JEST                    | Nr Licencji             | 151                                        |

### Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

 związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

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