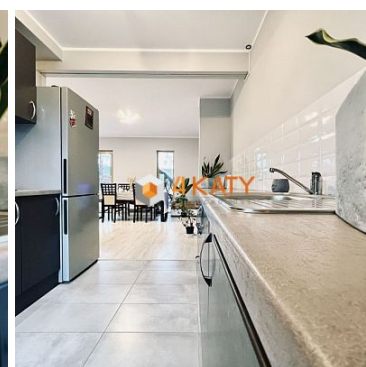
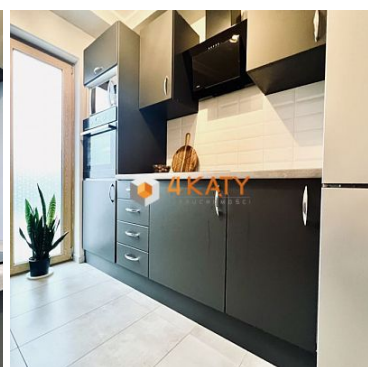


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 91,55 m², pow. działki: 521,00 m²,

Zielona Góra , RACULA

Cena **880 000** zł



Biuro **4 KATY NIERUCHOMOŚCI**

ma przyjemność zaprezentować komfortowy, funkcjonalny dom w zabudowie bliźniaczej z własnym ogrodem.

• INFRASTRUKTURA •

Lokalizacja zapewniająca doskonałą dostępność komunikacyjną zarówno do centrum miasta jak i do S3. Osiedle jest spójną całością z jednolitą architekturą, wspólną linią kolorystyczną, stylistyczną i technologiczną. Składa się częściowo z domów jednorodzinnych wolnostojących, a częściowo z domów w zabudowie bliźniaczej zaprojektowanych tak aby zagwarantować mieszkańcom poczucie swobody i prywatności. Bliskie otoczenie lasów zapewnia widokowe tereny do spacerów i jest niewątpliwie atrakcją dla miłośników przyrody i spędzania czasu na świeżym powietrzu. W najbliższej okolicy znajdziemy również dobrze rozwiniętą infrastrukturę handlową.

• BUDYNEK •

Nowoczesna nieruchomość z 2019 roku z funkcjonalnym układem i efektywnym wykorzystaniem przestrzeni. Położona na działce o powierzchni ok: 521 m² z dobrze zagospodarowanym terenem. Na terenie posesji wiatą garażową, poza tym przed domem istnieje możliwość zaparkowania dwóch aut. Ogród kaskadowy, dolna część wyłożona polbrukiem, wyższe półki terenu tworzą charakterystyczne zielone tarasy dzielące przestrzeń, z licznymi nasadzeniami drzew i krzewów. Dom o powierzchni całkowitej ok: 91,54 m² z czego powierzchnia domu to 77,99 m² (powierzchnia użytkowa: 68,85 m²) a powierzchnia wiaty garażowej: 13,83 m². Wykonany w nowoczesnej, drewnianej technologii ciężkiego szkieletu KWH. Energooszczędny- konstrukcja dachu i ścian zewnętrznych posiada doskonałą ochronę cieplną. Dzięki czemu zimą ogrzewamy tylko powietrze w pomieszczeniach nie tracąc energii na ogrzewanie ścian, a latem z kolei gorące powietrze nie przenika do wewnątrz budynku. Strop konstrukcja lekka. Poddasze ocieplone wełną mineralną.

• W NĘTRZE •

Dwa poziomy w naturalny sposób oddzieliły strefę dzienną z przedpokojem, salonem z otwartą kuchnią, łazienką, od strefy nocnej z trzema sypialniami i łazienką.

Otwarta przestrzeń S A L O N z A N E K S E M kuchennym skrywa również strefę jadalnianą oraz aneks kuchenny. Metraż pozwolił na konkretne rozplanowanie wzajemnie oddziaływających na siebie stref w taki sposób aby ułatwić organizację życia rodzinnego na codzień oraz zapewnić komfort mieszkania. Na wyposażeniu nieruchomości pozostaje TV.

W kuchni zaprojektowano zabudowę meblową wyposażoną w sprzęt AGD: okap, zmywarę, płytę indukcyjną, piekarnik, mikrofalówkę oraz lodówkę (jest jeszcze na gwarancji). Meble kuchenne w antracytowej tonacji, połączone z białymi płytkami, wyposażone są w liczne, ergonomiczne szafki, szuflady ułatwiające nam organizację i pracę na codzień.

Dolna Ł A Z I E N K A wyposażona jest w kabinę prysznicową z toaletą, umywalkę z szafką na akcesoria łazienkowe oraz pralkę. Całość wnętrza wyłożona szarymi płytkami.

W P R Z E D P O K O J U szafa w zabudowie z lustrem i welurowym siedziskiem.

Pierwsze piętro to część prywatna całości domu. W obecnej konfiguracji znajduje się tam S Y P I A L N I A z dużym łóżkiem, zabudowa meblowa z zaaranżowanym miejscem do pracy. P O K Ó J dziecięcy przestronny, z powodzeniem pozwoli na zaaranżowanie strefy sypialnianej, kąpielowej, czy strefy przeznaczonej do nauki. Na wyposażeniu pozostanie pakowna szafa z lustrami. Kolejny pokój pełni obecnie rolę G A R D E R O B Y ale jest doświetlony oknem w związku z czym można w łatwy sposób przeobrazić go w dodatkowy pokój, w zależności od indywidualnych preferencji.

Komfortowa Ł A Z I E N K A na górze wyposażona jest w wannę, toaletę, szafkę z umywalką i lustrem. Całość wyłożona płytkami w czarno- białej tonacji.

• U K Ł A D P O M I E S Z C Z E Ń •

_____ PARTER _____

powierzchnia dołu: 40,94 m²

- PRZEDPOKÓJ o powierzchni około: 4,36 m²-
- SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM o powierzchni około: 31, 57 m² i WYJŚCIEM NA TARAS Z OGRÓDKIEM-
- ŁAZIENKA o powierzchni około: 5,01 m²-

_____ I PIETRO _____

powierzchnia piętra to około 37,05 m² (pow użytkowa : 27,91 m²)

- HOL o powierzchni około: 4,48 m²-
- SYPIALNIA o powierzchni ok: 10,64 m² (po użytkowa : 8,00 m²)
- SYPIALNIA o powierzchni ok: 10,31 m² (pow.użytkowa: 7,38 m²)
- SYPIALNIA o powierzchni około: 5, 41 m² (pow. użytkowa: 3,78 m²)
- ŁAZIENKA o powierzchni około: 6,21 m²-

Wiata garażowa o powierzchni około: 13,83 m²

• S T A N D A R D W Y K O Ń C Z E N I A •

- podłogi w łazienkach, przedpokoju, kuchni -PŁYTKI
- PODŁOGI w salonie i na I piętrze- PANELE
- ŚCIANY- pomalowane na jasne kolory -
- OKNA- PCV, na dole zamontowano automatyczne rolety
- na górze w dwóch pomieszczeniach zamontowano żaluzje zewnętrzne , na pozostałych żaluzje wewnętrzne -
- ŚWIATŁOWÓD-
- SCHODY z balustradą -
- DRZWI wejściowe antywłamaniowe-
- OGRÓD częściowo trawnik, a częściowo wyłożony POLBRUKIEM-
- Dom wyposażony we wszystkie instalacje: elektryczną, gazową, wodociągową.
- Ogrzewanie: piec dwufunkcyjny.

• O P Ł A T Y •

GAZ : ok 150 zł miesięcznie uzależnione od zużycia

WODA i KANALIZACJA ; ok 100 zł miesięcznie uzależnione od zużycia

PRĄD: ok 120 zł miesięcznie

_____**POLECAMY**_____

_____**4 KĄTY NIERUCHOMOŚCI**_____

PATRYCJA DOMAGAŁA

nr tel.: [603 55 73 73](tel:603557373)

Powyższe ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów. Zamieszczone na stronie zdjęcia oraz opisy są jedynie zaproszeniem do składania ofert w rozumieniu art. 71 Kodeksu cywilnego.

Sieć LAN	✓	Symbol	334/4KZ/DS
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	880 000 PLN
Cena za m2	9 612 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBUSKIE	Miejscowość	Zielona Góra
Kod pocztowy	66-004	Dzielnica - osiedle	RACULA
Wygląd działki	ZABUDOWANA, ZAGOSPODAROWANA	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	92 m²	Powierzchnia działki	521 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	NASADZENIA, KRZEWY I DRZEWA
Powierzchnia użytkowa	69 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	PÓŁ BLIŹNIAKA	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2019
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	SZKIELETOWA
Technika budowy	KONTRUKCJA SZKIELETOWA	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z JADALNIĄ, POŁĄCZONA Z SALONEM
Wypozażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	2
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wypozażenie łazienki	PEŁNE
Liczba WC	2	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	4
Liczba sypialni	3	Liczba pięter [wliczając parter]	1
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓

Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Klimatyzacja	✓
Wentylacja	✓	Internet	✓
Telewizor	✓	Lodówka	✓
Pralka	✓	Piekarnik	✓
Zmywarka	✓	Kuchnia indukcyjna	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Rolety antywłamaniowe	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	NIEUŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA
Rodzaj ogrodzenia	DREWNIANE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Certyfikat energetyczny	✓	Garaż	✓
Typ garażu	WIATA GARAŻOWA	Miejsc garażowych	1
Liczba miejsc parkingowych	2	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Ogródek	✓	Udogodnienia dla inwalidów	✓
Taras	✓	Widok na północ	✓
Widok na południe	✓	Widok na wschód	✓
Nr Licencji	26623	Rolety	✓
Wyposażenie łazienki (wykaz)	pralka, WC, PRYSZNIC, WANNA	Kuchenka mikrofalowa	✓



Patrycja Domagała
Doradca ds.Nieruchomości

603557373
patrycja@4katy.zgora.pl

Więcej ofert na stronie **www.4katy.zgora.pl**