

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 96,30 m<sup>2</sup>, pow. działki: 436,00 m<sup>2</sup>,

Zielona Góra, RACULA

Cena **395 000** zł



### **"0" % PROWIZJI -BRAK PODATKU 2% PCC - ZAPRASZAMY DO PREZENTACJI**

**Polecamy Państwu na sprzedaż lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej w Zielonej Górze dzielnica Racula , usytuowany w spokojnej okolicy domów jednorodzinnych o powierzchni użytkowej 96,30m2.**

**Dogodna lokalizacja niespełna 6 km do ścisłego centrum miasta , 600m do głównej drogi , przedszkole, sklep oraz przystanek MZK oddalony zaledwie 800 m. od domu.**

**Mieszkanie z poddaszem użytkowym do której przynależy działka o pow. 436 m2., charakteryzujący się tradycyjną bryłą . Funkcjonalne wykorzystanie przestrzeni daje dużo możliwości do własnej aranżacji wnętrza. Na parterze część dzienna składająca się z salonu z aneksem kuchennym z**

**wyjściem na taras, łazienki, dwie sypialnie. Wejście do budynku poprzez wiatrołap w którym uwzględnione jest miejsce na szafę . W holu znajduje się klatka schodowa prowadząca na poddasze budynku, na którym zaprojektowano sypialnię i garderobę którą można przekształcić na łazienkę (poddasze do własnej aranżacji)**

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej z wysokiej jakości materiałów YTONG , przykryty dachem konstrukcji drewnianej , pokryte wysokiej jakości dachówką cementową kolor antracyt, stropy drewniane na ruszcie z profili stalowych ocieplone wełną mineralna 30 cm,na poddaszu podłoga z płyt osb, stolarka okienna ( kolor antracyti) i drzwiowa PCV, okna trzy szybowe (wstawione skrzynki pod rolety elektryczne ). na ścianach zewnętrznych tynki , ściany wewnętrzne - tynk maszynowy. Dom do samodzielnego wykończenia, sprzedawany w standardzie deweloperskim.

Istnieje możliwość wykonania wiaty garażowej - dodatkowo płatne

- wiaty przyległa do budynku o powierzchni 21 m<sup>2</sup>- 12.000 zł
- wiaty wolnostojąca o powierzchni 40 m<sup>2</sup>- 24.000 zł

**Termin zakończenia budowy grudzień 2020r.**

**Media :**

woda miejska, kanalizacja, prąd, gaz

**Standard wykonania:**

- dach pokryty dachówką cementową ( antracyt ),
- ocieplenie styropianem 15 cm,
- ściany - tynki maszynowe,
- piec gazowy,
- na parterze w salonie,, kuchni, łazience, wiatrołapie, ogrzewanie podłogowe,
- w sypialniach na parterze i na poddaszu grzejniki ,
- wentylacja grawitacyjna,
- tynk zew. silikatowo-silikonowy
- okna trzyszybowe ,
- ściany zew. beton komórkowy 24 cm
- drzwi wejściowe antywłamaniowe,
- podjazd wyłożony kostką brukową,
- posesja ogrodzona,
- instalacja alarmowa na parterze ( rozproszony przewody),
- oświetlenie zewnętrzne - wyprowadzone przewody,
- instalacja domofonowa oraz brama, furtka - wyprowadzone przewody

### **ROZKŁAD POMIESZCZEŃ**

**PARTER:**

- salon z aneksem kuchennym - 37,39 m<sup>2</sup>,
- sypialnia -9,68 m<sup>2</sup>,
- sypialnia - 9,27 m<sup>2</sup>,
- łazienka - 5,31 m<sup>2</sup>,
- wiatrołap - 4,37 m<sup>2</sup>

**PODDASZE:**


- sypialnia - 14,53 m<sup>2</sup>,
- garderoba - 9,73 m<sup>2</sup>,
- korytarz -6,02 m<sup>2</sup>.

**W OFERCIE POSIADAMY WIĘCEJ LOKALI MIESZKALNYCH O POWIERZCHNI  
96,30 M2 ORAZ 109,88 M2 NA DZIAŁKACH OD 360 M2 DO 650 M2**

**Zapraszam do zapoznania się z ofertą.**

**4 KATY NIERUCHOMOŚCI**

**tel. 536 149 947**

Symbol	<b>193/4KZ/ODS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>	Nieruchomość dostępna od	<b>15.12.2020</b>
Cena 	<b>395 000 PLN</b>	Cena za m2	<b>4 102 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>LUBUSKIE</b>
Powiat	<b>m. Zielona Góra</b>	Gmina	<b>Zielona Góra</b>
Miejscowość	<b>Zielona Góra</b>	Kod pocztowy	<b>66-002</b>
Dzielnica - osiedle	<b>RACULA</b>	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>
Położenie	<b>POD MIASTEM</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH</b>
Powierzchnia całkowita	<b>96 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>436 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj domu	<b>BLIŹNIACZY</b>	Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE</b>
Rodzaj budynku	<b>DOM</b>	Rok budowy	<b>2020</b>
Standard	<b>DEWELOPERSKI</b>	Konstrukcja budynku	<b>MUROWANA</b>
Materiał ścian	<b>BETON KOMÓRKOWY</b>	Rodzaj stropu	<b>DREWNIANY</b>
Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>	Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY, POŁĄCZONA Z SALONEM</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA</b>
Liczba pokoi	<b>4</b>	Liczba sypialni	<b>3</b>
Liczba pięter	<b>1</b>	Umeblowanie	<b>BRAK</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>	Wentylacja	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA</b>

			<b>CEMENTOWA</b>
Kształt dachu	<b>DWUSPADOWY</b>	Rodzaj podłogi	<b>BETON</b>
Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>	Czy jest KW	✓
Garaż	✗	Liczba miejsc parkingowych	<b>2</b>
Ogródek	✓	Taras	✓
Ilość tarasów	<b>1</b>	Widok na północ	✓
Widok na południe	✓	Widok na wschód	✓
Widok na zachód	✓	Rolety	✗

Magdalena Żybura  
Doradca ds. Nieruchomości536149947  
magdalena@4katy.zgora.plWięcej ofert na stronie [www.4katy.zgora.pl](http://www.4katy.zgora.pl)