

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 333,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 960,00 m<sup>2</sup>,  
Zielona Góra, Drzonków

Cena **1 470 000** zł



Tylko u nas!

Komfortowy, funkcjonalny, klasyczny budynek wolnostojący parterowy z poddaszem użytkowym. Dom, w którym całe życie rodzinno-towarzyskie toczy się w wydzielonych strefach dziennej i nocnej.

Zapraszamy do zakupu wyjątkowego domu jednorodzinnego z dwustanowiskowym garażem w bryle budynku (36,5m<sup>2</sup>) o powierzchni użytkowej ok. 258 m<sup>2</sup>, ( ok.333 m<sup>2</sup> pow. całkowitej) posadowionego na bardzo ładnie zagospodarowanej działce 9,6 arowej, znajdującego się w Zielonej Górze, w dzielnicy Nowe Miasto w Drzonkowie. Dom zlokalizowany jest w urokliwej i spokojnej okolicy, w której każdy z

pewnością znajdzie coś dla siebie. Działka pełna zieleni zapewni komfort wypoczynku. Dom wykończony z wysokiej jakości materiałów budowlanych, sprzedawany z całym wyposażeniem w sprzęty AGD i RTV oraz z umeblowaniem, widocznym na zdjęciach.

Reprezentacyjny ogród jest dodatkową wartością tej nieruchomości - profesjonalnie zaaranżowany, z licznymi nasadzeniami, ponad 100 gatunków krzewów róż. Dodatkowo na posesji są 2 drewnutnie i altana ogrodowa.

Rozprowadzony jest również system nawadniania.

Ogrodzenie, balustrady wykonane m.in. z kutych elementów metalowych. Wokół domu wyłożona jest kostka granitowa. Wjazd do garażu zabezpieczony bramą sterowaną automatycznie.

Dom został wzniesiony według projektu obecnych właścicieli w 2004 roku i od tego roku przez nich zamieszkiwany. Wybudowany w sposób tradycyjny z uwzględnieniem użycia najwyższej klasy materiałów takich jak: cegła, strop teriva, budynek ocieplony styropianem, wykonana struktura, stropodach ocieplony wełną mineralną 20cm, dach wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną lakierowaną marki Roben, okna PCV, zamontowane rolety zewnętrzne ręczne.

Budynek jest podłączony do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Dom jest bardzo ekonomiczny w użytkowaniu - poza kominkiem zapewniającym klimat, nastrój i ciepło w chłodniejsze wiosenno-jesienne dni, głównym źródłem ogrzewania budynku jest piec gazowy 3,5Kw z zasobnikiem na wodę 130l. marki Dietrich.

Zaletą układu funkcjonalnego domu jest duża kuchnia częściowo oddzielona od przestronnego salonu, z którego jest wyjście na taras z ekspozycją na stronę słoneczną - południową.

### **Układ pomieszczeń:**

#### Parter domu:

- **hall** ok. 9,9 m<sup>2</sup>,
- **przestronny salon** ok 43,8 m<sup>2</sup> z kominkiem, na wyposażeniu wypoczynek, witryna, 2 komody, szafka RTV z TV Sony 55cali, stolik kawowy,
- **kuchnia** ok.20 m<sup>2</sup> meble w zabudowie, wyposażona w sprzęt AGD - zmywarka Bosch, piekarnik Bosch, płyta indukcyjna, okap i wolnostojącą dużą lodówko-zamrażarkę,
- **pokój nr1** ok. 15,5 m<sup>2</sup> ,wypoczynek skórzany, stół drewniany rozkładany z krzesłami, segment meblowy,
  - **pokój nr 2** ok. 29,5 m<sup>2</sup>, wersalka, segment meblowy,
  - **duża łazienka** ok. 8,2 m<sup>2</sup> z wanną,
  - **korytarz** ok. 12,7 m<sup>2</sup>,
  - **mała łazienka z prysznicem** ok. 3,6 m<sup>2</sup>,
  - **pomieszczenie gospodarcze, kotłownia** ok. 16,5 m<sup>2</sup>
  - **garaż dwustanowiskowy** w bryle budynku ok. 36,5 m<sup>2</sup>.

#### Piętro domu :

- **pokój,**

- pokój,
- sypialnia,
- garderoba,
- łazienka z wanną,
- pokój z możliwością przerobienia na kuchnię,
- hol z wyjściem na balkon oraz taras

---

**Standard wykończenia:**

- **podłogi:** podłoga na parterze została wyłożona gresem szklwionym połączonym z drewnem ( deska barlinecka dąb złocisty), który tworzy niepowtarzalny klimat, w łazienkach płytki, na piętrze panele podłogowe,
  - **ściany** : gładź szpachlowa, malowane,
  - **stolarka drzwiowa:** drewno dąb złocisty,
- **stolarka okienna:** PCV wraz z roletami zewnętrznymi, na piętrze okna dachowe drewniane,
  - **schody dębowe,**

---

**Dostępne Media:**

-woda, prąd, gaz, kanalizacja, światłowód w drodze

---

**Lokalizacja:**


Budynek jest położony niedaleko lasu, wśród zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej. W tejże części miasta znajdują się wszystkie niezbędne do codziennego funkcjonowania instytucje takie jak: przedszkola, szkoła podstawowa, apteka, przychodnia lekarska, sklepy, a także ośrodek sportu i rekreacji. Dobry dojazd do centrum miasta i trasy S-3.

Wyjątkowa propozycja dla klientów oczekujących odpoczynku z dala od miejskiego zgiełku i szumu. Dom jest gotowy do zamieszkania, idealne miejsce dla rodziny z dziećmi lub/i starszymi osobami.

Termin wydania - do uzgodnienia.

**POLECAM I ZAPRASZAM DO OBEJRZENIA DOMU OSOBIŚCIE!**

**Doradca ds.Nieruchomości**  
**Katarzyna Grądzka**  
**+48 504 55 88 87**

|  |  |                         |   |
|--|--|-------------------------|---|
| Symbol   | <b>219/4KZ/ODS</b>                         | Stan budynku            | <b>BARDZO DOBRY</b>                     |
| Rodzaj nieruchomości   | <b>DOM</b>                                 | Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>                         |
| Status   | <b>AKTUALNA</b>                            | Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>                           |
| Cena  | <b>1 470 000 PLN</b>                       | Cena za m2              | <b>4 414 PLN</b>                        |
| Cena negocjowana   | ✓  | Kraj                    | <b>POLSKA</b>                           |
| Województwo  | <b>LUBUSKIE</b>                            | Powiat                  | <b>Zielona Góra</b>                     |
| Gmina  | <b>Zielona Góra</b>                        | Miejscowość             | <b>Zielona Góra</b>                     |
| Kod pocztowy   | <b>66-004</b>                              | Dzielnica - osiedle     | <b>Drzonków</b>                         |
| Położenie działki  | <b>TEREN PŁASKI</b>                        | Wygląd działki          | <b>ZABUDOWANA</b>                       |
| Budynki w sąsiedztwie  | <b>WOLNOSTOJĄCE DOMY<br/>JEDNORODZINNE</b> | Powierzchnia całkowita  | <b>333 m<sup>2</sup></b>                |
| Powierzchnia działki   | <b>960 m<sup>2</sup></b>                   | Kształt działki         | <b>NIEREGULARNY</b>                     |
| Powierzchnia użytkowa  | <b>258 m<sup>2</sup></b>                   | Forma własności działki | <b>WŁASNOŚĆ</b>                         |
| Rodzaj domu  | <b>WOLNOSTOJĄCY</b>                        | Przeznaczenie           | <b>MIESZKALNE</b>                       |
| Rodzaj budynku   | <b>DOM</b>                                 | Rok budowy              | <b>2004</b>                             |
| Standard   | <b>BARDZO DOBRY</b>                        | Konstrukcja budynku     | <b>MUROWANA</b>                         |
| Materiał ścian   | <b>CEGŁA</b>                               | Rodzaj stropu           | <b>PREFABRYKAT<br/>BETONOWY</b>         |
| Technika budowy  | <b>TRADYCYJNA</b>                          | Typ kuchni              | <b>Z OKNEM, POŁĄCZONA<br/>Z SALONEM</b> |
| Wyposażenie kuchni   | <b>PEŁNE</b>                               | Liczba łazienek         | <b>3</b>                                |
| Stan łazienki  | <b>BARDZO DOBRY</b>                        | Wyposażenie łazienki    | <b>PEŁNE</b>                            |
| Liczba WC  | <b>3</b>                                   | Droga dojazdowa         | <b>CICHA ULICA,<br/>GRUNTOWA</b>        |
| Liczba pokoi   | <b>6</b>                                   | Liczba sypialni         | <b>5</b>                                |
| Liczba pięter  | <b>1</b>                                   | Umeblowanie             | <b>PEŁNE</b>                            |
| Źródło c.w.  | <b>Z ZASOBNIKA</b>                         | Ogrzewanie              | <b>C.O. GAZOWE,<br/>KOMINEK</b>         |

|                            |                                |                           |                                  |
|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Podpiwniczenie /piwnica    | <b>NIEPODPIWNICZONY</b>        | Forma własności           | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>            |
| Energia elektryczna        | ✓                              | Napięcie 400V (siła)      | ✓                                |
| Podłączony gaz             | ✓                              | Podłączony wodociąg       | ✓                                |
| Podłączona kanalizacja     | ✓                              | Rodzaj kanalizacji        | <b>MIEJSKA</b>                   |
| Uciążliwość okolicy        | <b>CICHE</b>                   | Telewizor                 | ✓                                |
| Lodówka                    | ✓                              | Pralka                    | ✓                                |
| Piekarnik                  | ✓                              | Zmywarka                  | ✓                                |
| Kuchnia indukcyjna         | ✓                              | Alarm                     | ✓                                |
| Drzwi antywłamaniowe       | ✓                              | Rolety antywłamaniowe     | ✓                                |
| Domofon                    | ✓                              | Rodzaj okien              | <b>PLASTIKOWE,<br/>DREWNIANE</b> |
| Pokrycie dachu             | <b>DACHÓWKA<br/>CERAMICZNA</b> | Kształt dachu             | <b>WIELOSPADOWY</b>              |
| Poddasze                   | <b>UŻYTKOWE</b>                | Rodzaj podłogi            | <b>PARKIET, GRES,<br/>PANELE</b> |
| Elewacja                   | <b>STYROPIAN</b>               | Ogrodzenie                | <b>PEŁNE</b>                     |
| Czy jest KW                | ✓                              | Licznik prądu             | ✓                                |
| Wodomierz                  | ✓                              | Garaż                     | ✓                                |
| Typ garażu                 | <b>W BUDYNKU</b>               | Miejsc garażowych         | <b>2</b>                         |
| Typ parkingu               | <b>KOSTKA BRUKOWA</b>          | Ogródek                   | ✓                                |
| Garderoba                  | ✓                              | Pomieszczenie gospodarcze | ✓                                |
| Udogodnienia dla inwalidów | ✓                              | Kominek                   | ✓                                |
| Balkon                     | ✓                              | Ilość balkonów            | <b>1</b>                         |
| Taras                      | ✓                              | Ilość tarasów             | <b>2</b>                         |
| Widok na północ            | ✓                              | Widok na południe         | ✓                                |
| Widok na wschód            | ✓                              | Widok na zachód           | ✓                                |
| Rolety                     | ✓                              | Kuchenka mikrofalowa      | ✓                                |



Katarzyna Grądzka  
Doradca ds. Nieruchomości

504558887  
k.gradzka@4katy.zgora.pl

Więcej ofert na stronie **[www.4katy.zgora.pl](http://www.4katy.zgora.pl)**