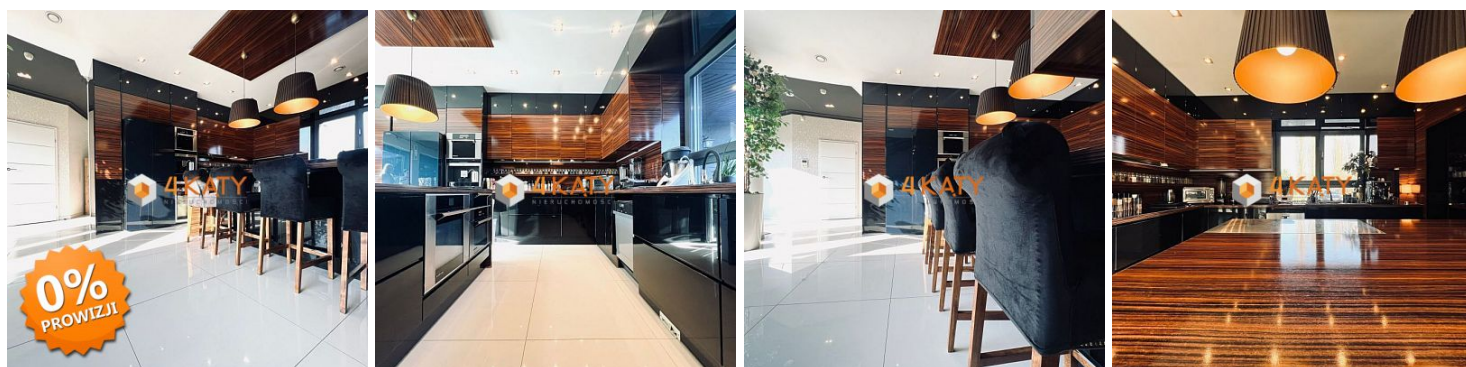


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 218,51 m², pow. działki: 4 902,00 m²,
Świdnica

Cena **2 490 000** zł



BIURO **4 KATY NIERUCHOMOŚCI**

ma przyjemność zaprezentować niskoenergetyczny, komfortowy, funkcjonalny, parterowy dom wolnostojący położony w Świdnicy, około 10 km od centrum Zielonej Góry.

0% prowizji

Nieruchomość o rozłożystej bryle, nadającej nieruchomości oryginalnego wyglądu.

W okolicy pojedyncza zabudowa jednorodzinna, wokół pola. Gęstość zabudowy i jej charakter daje poczucie przestrzeni, prywatności i swobody.

Nieruchomość wysoce energooszczędna, z instalacją fotowoltaiczną o mocy 20 kW, dzięki czemu w ciągu roku produkcja energii jest tak wysoka, że z powodzeniem wystarcza na ogrzanie domu, podgrzanie wody, pracę rekuperatora. Większość okien jest typu panoramicznego tak by czerpać jak najwięcej ciepła z otoczenia. Na oknach zamontowano rolety elektryczne sterowane z pilota.

Dom ogrzewany jest za pomocą gruntowej pompy ciepła (2 odwierty po 100m), charakteryzującej się niskimi kosztami eksploatacji, we wszystkich pomieszczeniach ogrzewanie podłogowe. Dodatkowo system rekuperacji pozwalający na ponowne odzyskanie ciepła.

Innowacyjne rozwiązania tj. panele fotowoltaiczne, gruntowa pompa ciepła, rekuperacja, technologia budowy (ciepła płyta fundamentowa, okna 3 szybowe, ocieplenie 30cm), własna studnia wody z systemem filtracji, przydomowa oczyszczalnia ścieków, a także usytuowanie domu względem stron świata, redukują koszty utrzymania domu do minimum.

Układ domu podzielony jest na 3 strefy, w którym strefa dzienna jak i sypialniana znacząco odseparowane są od siebie za pomocą holu i korytarza z dużymi oknami panoramicznymi z widokiem na ogród oraz taras, część gospodarczą w której znajduje się pomieszczenie gospodarcze, spiżarnia i garaż dwustanowiskowy.

Pierwsze kroki po wejściu do domu stawiamy w holu, w którym znajduje się lustro oraz wieszak na odzież wierzchnią, z tego pomieszczenia można przejść do pomieszczenia technicznego, spiżarni oraz garażu dwustanowiskowego. Następnie przechodzimy do dużego przeszklonego holu, na lewo salon połączony z jadalnią i kuchnią. W strefie wypoczynkowej znajdują się wygodne kanapy, ściana multimedialna z regałami na książki. W części kuchennej funkcjonalny aneks z zaprojektowanymi pod wymiar meblami. Zabudowa w kształcie liry L wraz z wyspą zapewnia nie tylko dodatkowe miejsce do przygotowywania posiłków, do ich spożycia. Szafki wykonane na cenionych i trwałych podzespołach marki Blum, wyposażone w liczne półki, szuflady. Całość przemyślana, współgrająca ze sobą pod względem kolorystycznym. Kuchnia wyposażona w wysokiej jakości sprzęt: piekarnik, piekarnik parowy, szuflada do podgrzewania potraw, płyta indukcyjna, okap, zabudowany ekspres do kawy, lodówka, lodówko- zamrażarka, lodówka na wino, krajalnica, mikrofalówka, zmywarka. Sprzęty AGD cenionych marek tj. De Dietrich, Miele, Bosch, Toshiba, Siemens.

Prawe skrzydło domu to strefa sypialniana – prywatna. Znajduje się w niej pokój pełniący funkcję gabinetu, 2 sypialnie, każda z garderobą i łazienką. Dodatkowo w głównej sypialni sauna Infrared.

W części gospodarczej spiżarnia z licznymi półkami, zamrażarka skrzyniowa, w pomieszczeniu gospodarczym pompa ciepła ze zbiornikiem na ciepłą wodę, pralka i suszarka.

Niewątpliwie atutem jest duży częściowo zabudowany i zadaszony taras z oświetleniem zewnętrznym, do którego dostęp mamy bezpośrednio z salonu, jadalni i ciągu komunikacyjnego. Ogród zaopatrzony w system nawadniania, liczne nasadzenia drzew owocowych i iglaków.

Elementy techniczne domu:

- panele fotowoltaiczne 20 kW zapewniają źródło prądu, które dzięki dobremu umiejscowieniu i wysokiej wydajności obniżają koszty do niezbędnego minimum

- dom ogrzewany za pomocą gruntowej pompy ciepła (2 odwierty, każdy do 100m)
- system ogrzewania w domu jest tak rozłożony by łączyć wygodę z estetyką za pomocą ogrzewania podłogowego
 - własne ujęcie wody wraz ze stacją filtracji i uzdatniania wody
 - przydomowa oczyszczalnia ścieków
 - dom wyposażony w monitoring oraz system alarmowy
 - rekuperacja
 - agregat prądotwórczy 18 kW
- stolarka okienna trzyszybowa, okna tarasowe bez progowe, przesuwne HS z roletami zewnętrznymi
 - stolarka drzwiowa wewnętrzna pełna,
 - na podłogach wysokiej jakości Hiszpański gres i płytki
 - brama wjazdowa oraz garażowa na pilota

Całość nieruchomości to harmonia wielu detali: dużych przeszkleń, designu i połączenia wielu funkcjonalnych przestrzeni domu w jedną całość.

Zapraszamy do kontaktu w celu umówienia P R E Z E N T A C J I

_____ P O L E C A M Y _____

4 KATY N I E R U C H O M O Ś C I

MAGDALENA
nr tel. 536 149 947

Symbol	346/4KZ/DS	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	2 490 000 PLN	Cena za m2	11 395 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBUSKIE
Powiat	Zielona Góra	Gmina	Świdnica
Miejscowość	Świdnica	Kod pocztowy	66-008
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA
Położenie	POD MIASTEM	Powierzchnia całkowita	219 m²
Powierzchnia działki	4 902 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	KRZEWY I DRZEWA, OCZKO WODNE	Powierzchnia użytkowa	182 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	2012	Standard	IDEALNY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	SUPOREKS
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM
Liczba łazienek	3	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Umeblowanie	PEŁNE
Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	Źródło wody	STUDNIA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Lodówka	✓
Pralka	✓	Piekarnik	✓

Zmywarka	✓	Kuchnia indukcyjna	✓
Rodzaj okien	ALUMINIOWE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Kształt dachu	SKOŚNY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	GRES	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	✓	Garaż	✓
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsc garażowych	2
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Taras	✓
Widok na południe	✓	Widok na wschód	✓
Widok na zachód	✓	Nr Licencji	26618
Suszarka do ubrań	✓	Kuchenka mikrofalowa	✓

Magdalena Żybura
Doradca ds. Nieruchomości536149947
magdalena@4katy.zgora.plWięcej ofert na stronie **www.4katy.zgora.pl**