

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 167,80 m², pow. działki: 870,00 m²,
Stobierna

Cena **389 000** zł



KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI.

KUPUJĄCY NIE PŁACI PODATKU PCC 2%.

Pracujesz w Strefie Ekonomicznej Trzebownisko i masz już dość codziennych przejazdów z Rzeszowa do pracy i z powrotem? Chcesz mieszkać wygodnie i wśród zieleni, jednocześnie z szybkim dojazdem do centrum Stolicy Podkarpacia? **Uważaj właśnie znalazłeś Swój Dobry Adres!**

Projekt niedużego domu parterowego z dużym garażem - stworzonym z indywidualnego projektu. Dostępna przestrzeń użytkowa na parterze została bardzo dokładnie zaplanowana. Wiatrołap jest w stanie pomieścić dwie szafy. Lewe skrzydło domu zajęte jest przez strefę dzienną - salon połączony z jadalnią i kuchnią, która została uzupełniona o przydatną spiżarnię. Dodatkowo zaprojektowano osobną

toaletę. Strefa nocna jest nieco odizolowana, co zapewni mieszkańcom ciszę i spokój podczas odpoczynku czy nauki. Trzy sypialnie (w tym dwie z bezpośrednim wyjściem na taras i widokiem na ogród) i ustawna łazienka zapewnią komfort 4-osobowej rodzinie. Strefa gospodarcza to dostępna z hallu kotłownia oraz pralnia, będąca jednocześnie łącznikiem między częścią mieszkalną a garażem. Dla użytku mieszkańców zaprojektowana osobna garderoba.

Nieruchomość ma powierzchnię całkowitą ok. 167,80 m², powierzchnia użytkowa to dodatkowo duży, dwustanowiskowy garaż. Nieruchomość będzie położona na działce około 9 ar.

Rozkład pomieszczeń :

1. Wiatrołap 5,20 m²
2. Komunikacja 10,10 m²
3. Spiżarnia 1,20 m²
4. Kuchnia 12,01 m²
5. Salon + Jadalnia 30,48 m²
6. Łazienka 5,65 m²
7. Garderoba 3,79 m²
8. Pokój 11,66 m²
9. Pokój 16,46 m²
10. Kotłownia / Pralnia 6,66 m²
11. Pokój 18,49 m²
12. Łazienka 3,85 m²
13. Garaż 42,25 m²

SUMA : 167,80 m² + taras 36,67 m²

Nieruchomość usytuowana wśród zieleni, pobliskiego lasu, oraz domków jednorodzinnych stanowi nie lada gratkę dla osób ceniących sobie ciszę i spokój. W pobliżu sklep, przystanki autobusowe, przedszkole, kościół.

Nieruchomość godna polecenia nie tylko z powodu usytuowania, funkcjonalności i estetyki. Przede wszystkim jest to dom budowany przez **sprawdzonego i doświadczonego dewelopera**, który nie narzuca rozwiązań, a proponuje te najlepsze. Solidny wykonawca to gwarancja sukcesu, a fakt iż można z nim porozmawiać np. o kolorze elewacji, czy różnych innych aspektach, pozwala dopasować wygląd nieruchomości do swojego gustu.

Cena za stan surowy zamknięty : 389 000 zł, za stan deweloperski : 519 000 zł

Termin realizacji - Rozpoczęcie budowy I/II kwartał 2021r - zakończenie stan surowy otwarty - wakacje 2021r, stan deweloperski jesień 2021r.

1. Domy parterowe stan surowy 1 ETAP - stan surowy otwarty

-Budynek wybudowany będzie metodą tradycyjną murowaną pokryty blachodachówką

-ławy lane zbrojone

-ściany fundamentowe murowane z bloczka betonowego zwieńczone górnym za zbrojonym wieńcem

-wykonana izolacja fundamentów wraz z ociepleniem styrodurem 10 cm , zabezpieczone folią kubełkową

-ściany murowane z bloczka gazobetonowego gr 24 cm na kleju

-strop nad parterem systemowy typu rector z zazbrojoną nadlewką betonową, ocieplony styropianem gr 20 cm plus wylewka

-wentylacja grawitacyjna systemowa , kominy spalinowe systemowe

- ścianki działowe parteru gazobetonowe gr 12cm na kleju
- dach wykonany z drewna iglastego pokryty blachodachówką w kolorze czarny , grafit
- wykonane orywnowanie w kolorze dachu wraz z rurami spustowymi

2. Stan deweloperski - II ETAP

- okna fasadowe pcv kolor dwustronny standard z zestawem trzyszybowym(przesuwne za dopłatą)
- drzwi zewnętrzne wejściowe do kwoty 3500 netto (garażowe stalowe do 1500 netto)
- brama garażowa segmentowa firmy PLUS wraz z napędem
- instalacja elektryczna do ilości punktów z projektu za dowolnym ustaleniem
- instalacja wod.kan i co do ilości punktów z projektu za dowolnym ustaleniem wraz z grzejnikami panelowymi lub ogrzewaniem podłogowym oraz z piecem kondesacyjnym firmy Decdietrih i zasobnikiem ciepłej wody 100-120 litrów
- tynki wewnętrzne gipsowe lub cementowo-wapienne
- wylewki wewnętrzne izolowane styropianem parter 2x5 cm
- ocieplenie zewnętrzne styropianem elewacja standard o grubości 20 cm wraz z wyprawą tynkiem akrylowym - kolorystyka z firmy GREINPLAST I GRUPA

W stan deweloperski wchodzi wykonanie przyłącz wod kan , gaz i energii elektrycznej .

Zapraszamy do kontaktu, może właśnie znalazłeś swój **Dobry Adres:)**

Jeśli uważasz, że ta oferta jest interesująca, skontaktuj się z nami. Zapraszamy na naszą stronę internetową **www.dobryadres.rzeszow.pl**

Opiekun oferty:

Karolina Leś

tel. 791 767 990

Warunki gruntowe	DOBRE	Symbol	470/DAR/ODS
Stan budynku	SUROWY OTWARTY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Mieszkanie dla Młodych	✓	Cena 	389 000 PLN
Cena za m2	2 407 PLN	Cena negocjowana	✓
Kraj	POLSKA	Województwo	PODKARPACKIE
Powiat	rzeszowski	Gmina	Trzebownisko
Miejscowość	Stobierna	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia całkowita	168 m²	Powierzchnia działki	870 m²
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	2019	Standard	SUROWY OTWARTY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM, ANEKS KUCHENNY, ODDZIELNA
Wyposażenie kuchni	BRAK	Liczba łazienek	1
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	CICHA ULICA, ULICA OSIEDLOWA
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓

Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	✓
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Kształt dachu	WIELOSPADOWY
Poddasze	NIEUŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	BETON
Ogrodzenie	BRAK OGRODZENIA	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Garaż	✓
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsc garażowych	1
Liczba miejsc parkingowych	2	Ogródek	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Balkon	✓
Ilość tarasów	1	Strych	✓
Widok na północ	✓	Widok na południe	✓
Widok na wschód	✓	Widok na zachód	✓
Nr Licencji	22954	Osobne WC	✓



KAROLINA LEŚ
Nieruchomości
właściciel

791-767-990
kles@dobryadres.rzeszow.pl

Więcej ofert na stronie www.dobryadres.rzeszow.pl