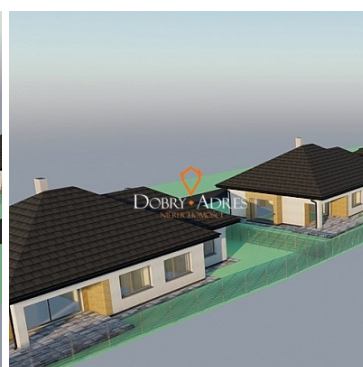


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 142,96 m², pow. działki: 850,00 m²,
Stobierna

Cena **549 000** 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 sporą szafę. Lewe skrzydło domu zajęte jest przez strefę dzienną - salon połączony z

jadalnią i kuchnią, można uzupełnić 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 jedna 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. 142,96 m², powierzchnia użytkowa to 110m², dodatkowo posiada duży niemal 28 m² garaż. Nieruchomość będzie położona na działce około 8,54 ar.

Rozkład pomieszczeń :

1. Wiatrołap 4,19 m²
2. Komunikacja 12,22 m²
3. Kuchnia 12,96 m²
5. Salon + Jadalnia 31,08 m²
6. Łazienka 4,02 m²
7. Garderoba 4,04 m²
8. Pokój 11,89 m²
9. Pokój 12,24 m²
10. Kotłownia / Pralnia 6,07 m²
11. Pokój 18,49 m²
12. Łazienka 6,23m²
13. Garaż 27,34 m²

SUMA : 142,29m²

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.

Cena za stan surowy otwarty : 549 000 zł - dopłata do stanu deweloperskiego wg. indywidualnych uzgodnień.

Zakończenie stan surowy otwarty :

Dom 1 / 8,5 ar

Dom 2 / 7 ar

Dom 3 / 7 ar

Dom 4 / 10 ar

TERMIN REALIZACJI II/III KWARTAŁ 2024r.

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 orynowanie 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 dwufunkcyjnym lub z zasobnikiem.
- 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**

Nie czekaj i umów się na prezentację.

Opiekun oferty:

Karolina Leś

tel. 791 767 990

licencja nr 22954

Warunki gruntowe	DOBRE	Symbol	772/DAR/DS
Stan budynku	SUROWY OTWARTY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Cena 	549 000 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	143 m²
Powierzchnia działki	850 m²	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2023
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 OSIEDŁOWA	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
Miejsz 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
Karolina Leś Nieruchomości
NIP: 5170224014



Właściciel

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

Licencjonowany Pośrednik Nieruchomości nr 22954
Licencjonowany Zarządca Nieruchomości nr 30767

Więcej ofert na stronie **www.dobryadres.rzeszow.pl**