

**DOM NA SPRZEDAŻ**  
liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 123 m<sup>2</sup>,  
Komprachcice  
Cena **577 500** zł



Zapraszamy do zapoznania się z ofertą sprzedaży nowoczesnych domów w zabudowie bliźniaczej, położonych nieopodal Opola w miejscowości Komprachcice na nowo powstającym *Osiedlu Sportowym*. Osiedle położone jest w spokojnej oraz zielonej okolicy a w sąsiedztwie dominuje niska i kameralna zabudowa jednorodzinna. Nieruchomość w części parterowej składać się będzie z dużego i jasnego salonu z dużym przeszkleniem, półotwartej kuchni z oknem, spiżarni, garderoby, toalety oraz wiatrołapu. Na piętrze przewidziano trzy przestronne pokoje, łazienkę, pralnię, korytarz. Rozmieszczenie pokoi mogą Państwo zmienić i dopasować do swoich indywidualnych potrzeb. Każdy dom będzie posiadał duży oraz ogrodzony ogród a także wykończony taras z częścią zadaszoną oraz otwartą - z wyjściem od strony salonu. Przed wejściem do budynku znajdować się będzie wyłożony kostką podjazd.

Do budynku doprowadzone będą wszystkie przyłącza takie jak, woda, kanalizacja, prąd, gaz. Cena domu w stanie deweloperskim uwzględnia również instalacje wewnętrzne takie jak: instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja elektryczna wraz z gniazdkami i główną rozdzielnią elektryczną, instalacja gazowa wraz z dwufunkcyjnym piecem gazowym. Na całej powierzchni budynku przewidziano ogrzewanie podłogowe. We wszystkich oknach przewidziano elektryczne rolety zewnętrzne.

Cechy wyróżniające inwestycję:

- \* wysoki standard deweloperski obejmujący między innymi: ogrzewanie podłogowe, rolety elektryczne;
- \* lokalizacja osiedla – spokojna okolica z możliwością szybkiego dostania się do miasta Opola, obwodnicy i autostrady;
- \* przestronne ogrody oraz wykończone tarasy;
- \* projekt który został stworzony z myślą o komforcie życia mieszkańców;
- \* wysoki standard budownictwa z dbałością o każdy szczegół;

Symbol projektowy prezentowanego domu: 4A - powierzchnia ogrodu: 275m<sup>2</sup>

Jeśli chciałbyś spełnić marzenia o własnym domu który da Ci poczucie komfortu, przestrzeni a także miejsca do którego codziennie z chęcią będziesz wracał to ta inwestycja jest właśnie dla Ciebie!

**Kupujący jest zwolniony z opłaty podatku PCC 2% a także nie płaci prowizji!**

Polecamy również bezpłatne porównanie ofert kredytowych na sfinansowanie zakupu.

Makar Nieruchomości Monika Pellar-Makar

Plac Św. Sebastiana 3

45-030 Opole

Polisa nr 908565179212 w TUIR WARTA S.A. (zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami)

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo: Szymon Makar.

|                        |                           |                       |   |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Symbol                 | 162/MKF/ODS               | Rodzaj nieruchomości  | DOM   |
| Rodzaj transakcji      | SPRZEDAŻ                  | Status                | AKTUALNA  |
| Rodzaj rynku           | PIERWOTNY                 | Cena                  | 577 500,00 PLN  |
| Cena za m2             | 4 695,12 PLN              | Kraj                  | POLSKA  |
| Województwo            | OPOLSKIE                  | Powiat                | opolski   |
| Gmina                  | Opole                     | Miejscowość           | Komprachcice  |
| Położenie              | POD MIASTEM               | Budynki w sąsiedztwie | WOLNOSTOJĄCE DOMY<br>JEDNORODZINNE, OSIEDLE<br>DOMÓW<br>JEDNORODZINNYCH |
| Powierzchnia całkowita | 123,00 m <sup>2</sup>     | Powierzchnia użytkowa | 123,00 m <sup>2</sup>   |
| Rodzaj domu            | BLIŹNIACZY, PÓŁ BLIŹNIAKA | Przeznaczenie         | MIESZKALNE  |
| Rodzaj budynku         | DOM                       | Standard              | DEWELOPERSKI  |
| Stan budynku           | BARDZO DOBRY              | Typ kuchni            | Z OKNEM, POŁĄCZONA Z<br>SALONEM   |
| Liczba łazienek        | 1                         | Powierzchnia łazienek | 7, 74   |
| Liczba WC              | 1                         | Powierzchnia WC       | 3, 31   |
| Liczba pokoi           | 4                         | Liczba pięter         | 1   |

| Źródło c.w.                | GAZOWY 2-OBIEGOWY  | Ogrzewanie                  | PODŁOGOWE         |
|----------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------|
| Energia elektryczna        | JEST               | Napięcie 400V (siła)        | JEST              |
| Podłączony gaz             | JEST               | Podłączony wodociąg         | JEST              |
| Podłączona kanalizacja     | JEST               | Rodzaj kanalizacji          | MIEJSKA           |
| Źródło wody                | WODA MIEJSKA       | Uciążliwość okolicy         | CICHE             |
| Wentylacja                 | JEST               | Rodzaj okien                | PLASTIKOWE        |
| Kształt dachu              | PŁASKI             | Ogrodzenie                  | PEŁNE             |
| Licznik prądu              | JEST               | Wodomierz                   | JEST              |
| Liczba miejsc parkingowych | 2                  | Ogródek                     | JEST              |
| Garderoba                  | JEST               | Pomieszczenie gospodarcze   | JEST              |
| Taras                      | JEST               | Ilość tarasów               | 1                 |
| Nr Licencji                | Szymon Makar 13699 | Uciążliwości i ograniczenia | BRAK UCIAŻLIWOŚCI |
| Rolety                     | JEST               | Żaluzje                     | JEST              |



Monika Makar

502564014  
monika.makar@makarfinanse.pl

Więcej ofert na stronie [www.makarfinanse.pl](http://www.makarfinanse.pl)