

DOM NA SPRZEDAŻ  
liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 123 m<sup>2</sup>,  
Komprachcice  
Cena **649 000** 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 składa się 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.

Każdy dom posiada 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 są 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: 5B - powierzchnia ogrodu: 140m<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	165/MKF/ODS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	649 000,00 PLN
Cena za m2	5 276,42 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	OPOLSKIE	Powiat	opolski
Gmina	Opole	Miejscowość	Komprachcice
Ulica	Witolda Pileckiego	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOPY JEDNORODZINNE, OSIEDLE DOMÓW 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 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	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)**