

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 207 m², pow. działki: 787 m²,

Górki

Cena **799 000** zł



Zapraszamy do zapoznania się z ofertą sprzedaży parterowego, wybudowanego już domu jednorodzinnego z **dwustanowiskowym garażem**.

Dom według projektu przy "Rubinowej 5" to duży, nowoczesny dom o **powierzchni użytkowej 124.96 m²**. W projekcie ujęto **4 pokoje i dwie łazienki**. Układ części mieszkalnej parteru został zaprojektowany w ergonomiczny sposób tak, aby komunikacja między poszczególnymi częściami domu była płynna. Trzy sypialnie ulokowano w przytulnej strefie wypoczynku. Duża garderoba ogranicza ilość zbędnych mebli w poszczególnym pokoju. Komfortowa łazienka i dodatkowa toaleta pozwalają bez porannych kolejek korzystać z zaplecza sanitarnego. Każdy centymetr kwadratowy domu wykorzystano w sposób funkcjonalny, czego dowodem jest poręczna pralnia, spiżarka i powiększona kotłownia. Imponująco prezentuje się duży, dwustanowiskowy garaż. Serce domu tworzy słoneczny salon otwarty na nowoczesną kuchnię z wyspą roboczą. Aby dostarczyć maksymalnie dużo dziennego światła zastosowano duże przeszklenia w części jadalnianej i tarasowej.

Kąt nachylenia dachu pozwala odkryć pod dachem przestrzeń, której nie sposób efektywnie wykorzystać w przypadku bardziej płaskiego dachu. Dodatkowe sypialnie, gabinet, pokój zabaw dla dzieci, pracownia artystyczna, czy miejsce na prowadzenie działalności gospodarczej...

Dom posadowiony jest na działce o powierzchni niespełna 8arów.

Dom doprowadzony został do stanu deweloperskiego, wyposażony między innymi w pompę ciepła oraz piec marki Vaillant, ogrzewanie podłogowe, zewnętrzne rolety elektryczne.

Metraże pomieszczeń:

- 1.wiatrołap:6.30 m²
- 2.hall:7.20 m²
- 3.spizarnia:0.75 m²
- 4.kuchnia:16.42 m²
- 5.pokój dzienny:27.01 m²
- 6.toaleta:1.60 m²
- 8.przedpokój:7.14 m²
- 9.łazienka:6.82 m²
- 10.pokój:14.22 m²
- 11.pokój:19.28 m²
- 12.pokój:14.17 m²
- 13.garderoba:4.05 m²

RAZEM:124.96 m²

dodatkowo:

- 1.pralnia: 1.70 m²
- 2.garaż: 32.72 m²
- 3.kotłownia: 6.14 m²

Nieruchomość wybudowana została w Górkach na nowoczesnym osiedlu domków jednorodzinnych zlokalizowanych w najpiękniejszym miejscu pod Opolem. Przyjazna okolica, pełna zieleni i pięknych krajobrazów, gdzie Ty i Twoja rodzina będziecie cieszyć się czystym powietrzem i bliskością natury. Jednocześnie niewielka odległość od centrum Opola (6 km) zapewni szybką i łatwą komunikację, bez konieczności rezygnacji z jego uroków. Dojazd do rynku zajmie Ci 7-10 min, a poranną kawę wypijesz we własnym ogrodzie podziwiając otaczającą Cię zieleń. Brzmi dobrze ? Tak właśnie jest :)

Serdecznie zapraszamy do umówienia się na prezentację!

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 | 166/MKF/ODS | Rodzaj nieruchomości | DOM |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Status | AKTUALNA |
| Rodzaj rynku | WTÓRNY | Cena | 799 000,00 PLN |

| | | | |
|------------------------|---|---------------------------|--|
| Cena za m2 | 3 856,92 PLN | Cena negocjowana | JEST |
| Kraj | POLSKA | Województwo | OPOLSKIE |
| Miejscowość | Górki | Położenie działki | TEREN ZRÓŻNICOWANY |
| Powierzchnia całkowita | 207,16 m ² | Powierzchnia działki | 787,00 m ² |
| Kształt działki | PROSTOKĄT | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ |
| Udział w działce | CAŁOŚĆ | Przeznaczenie | MIESZKALNE |
| Rodzaj budynku | DOM | Rok budowy | 2020 |
| Konstrukcja budynku | MUROWANA | Materiał ścian | PUSTAK CERAMICZNY |
| Technika budowy | TRADYCYJNA | Typ kuchni | ANEKS KUCHENNY |
| Liczba łazienek | 1 | Droga dojazdowa | LOKALNA DROGA, ULICA OSIEDLOWA, UTWARDZONA |
| Rodzaj nawierzchni | ASFALTOWA - KOSTKA, UTWARDZONA - SZUTROWA | Liczba pokoi | 4 |
| Umeblowanie | BRAK | Ogrzewanie | POMPA CIEPŁA |
| Stan instalacji | NOWA | Forma własności | ODRĘBNA WŁASNOŚĆ |
| Energia elektryczna | JEST | Napięcie 400V (siła) | JEST |
| Podłączony wodociąg | JEST | Podłączona kanalizacja | JEST |
| Rodzaj kanalizacji | MIEJSKA | Źródło wody | WODA MIEJSKA |
| Uciążliwość okolicy | CICHE | Wentylacja | JEST |
| Wodomierz | JEST | Opomiarowanie ciepła | JEST |
| Garaż | JEST | Typ garażu | W BUDYNKU |
| Miejsz garażowych | 2 | Ogródek | JEST |
| Garderoba | JEST | Pomieszczenie gospodarcze | JEST |
| Nr Licencji | Szymon Makar 13699 | Warunki gruntowe | DOBRE |
| Rolety | JEST | | |



Szymon Makar

790290680
szymon.makar@makarfinanse.pl



Makar
Plac Św. Sebastiana 3
45-030 Opole
502 564 014
790 290 680
biuro@makarfinanse.pl

Więcej ofert na stronie www.makarfinanse.pl