

**DOM NA SPRZEDAŻ**

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 361,40 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 549,00 m<sup>2</sup>,  
Świdnik

Cena **1 490 000** zł



Oferuję na sprzedaż przestronny dom, wybudowany w 2013 roku o powierzchni użytkowej ok. 200 m<sup>2</sup> z jednoosobowym garażem w bryle budynku o pow. 32,6 m<sup>2</sup> w Świdniku.

**Doskonała oferta dla dużej rodziny poszukującej wygodnej, otoczonej zielenią nieruchomości z zagospodarowaną działką o powierzchni 1549 m<sup>2</sup>.**

Spokojna okolica z kameralną zabudową domów jednorodzinnych zapewnia prywatność i spokojne spędzanie czasu z dala od miejskiego zgiełku.

Dom zbudowany i wykończony z wysokiej jakości materiałów, pokryty dachówką.

Funkcjonalnie zaprojektowany rozkład wnętrza.

### **Na parterze:**

- \*Salon - 26,5 m<sup>2</sup>
- \*Kuchnia - 11,2 m<sup>2</sup>
- \*Jadalnia - 7,9 m<sup>2</sup>
- \*Sypialnia - 15 m<sup>2</sup>
- \*Garderoba - 7,4 m<sup>2</sup>
- \*Łazienka z wanną i prysznicem - 13,8 m<sup>2</sup>
- \*WC - 1,9 m<sup>2</sup>
- \*Wiatrołap - 3,7 m<sup>2</sup>
- \*Hol - 3,5 m<sup>2</sup>
- \*Hol 2 - 12,8 m<sup>2</sup>
- \*Kotłownia - 7,9 m<sup>2</sup>
- \*Garaż - 32,6 m<sup>2</sup>

### **Na piętrze:**

- \*Łazienka z prysznicem - 10 m<sup>2</sup>
- \*Sypialnia I - 21,90 m<sup>2</sup>
- \*Sypialnia II - 19,60 m<sup>2</sup>
- \*Sypialnia III - 16,75 m<sup>2</sup>
- \*Łazienka z prysznicem - 10 m<sup>2</sup>
- \*Pomieszczenie gosp. - 3,8 m<sup>2</sup>
- \*Hol - 11 m<sup>2</sup>

### **Funkcjonalność domu:**

- ogrzewanie podłogowe na parterze w kuchni, holu i łazience oraz w łazience na piętrze,
- kuchnia wykonana pod wymiar, zastosowano blaty kamienne, pełne AGD na wyposażeniu.
- trzyszybowe okna,
- na podłogach panele oraz terakota 60x60,
- dach pokryty dachówką,
- w salonie wydajny kominek z płaszczem wodnym,
- brama garażowa oraz wjazdowa z napędem,
- piec gazowy dwufunkcyjny, kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania,

- wyjście z salonu na taras, wykonany z deski egzotycznej z ekspozycją zachodnią,
- nieruchomość posiada instalację alarmową oraz monitoring,
- szambo przelewowe,

**Dom docieplony:**

- dach - wełna 20cm + 5cm + 5 cm,
- elewacja - styropian grafitowy 15 cm,

**Na posesji do dyspozycji mamy również garaż wolnostojący z pomieszczeniem gosp. o powierzchni ok. 40 m<sup>2</sup>,**

Zaaranżowany teren wokół nieruchomości, działka obsadzona w sposób gustowny i miły dla oka.

Duża przestrzeń pozwala na swobodne zabawy dzieci pod okiem rodziców.

Zabudowa domów jednorodzinnych oraz rzadko uczęszczana droga wewnętrzna wpłynie na Państwa poczucie bezpieczeństwa.

**Bardzo dobra komunikacja z Lublinem,  
Blisko szkoły, przedszkole, sklep**

Nieruchomość ogrzewana za pomocą pieca gazowego, kondensacyjnego, z zamkniętą komorą spalania, co przekłada się na bezpieczeństwo domowników.

Jeśli chciałbyś mieszkać w dużym, wygodnym domu w spokojnej okolicy, zapraszam do zobaczenia oferty na żywo.

Konrad Grabowski  
533 244 053

|                          |                                              |                   |               |
|--------------------------|----------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Za co opłaty dodatkowe   | GAZ, PRĄD, WODA, PODATEK<br>OD NIERUCHOMOŚCI | Warunki gruntowe  | DOBRE         |
| Symbol                   | 2927/BNK/ODS                                 | Stan budynku      | BARDZO DOBRY  |
| Rodzaj nieruchomości     | DOM                                          | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ      |
| Status                   | ZAWIESZONA                                   | Rodzaj rynku      | WTÓRNY        |
| Nieruchomość dostępna od | 13.02.2023                                   | Cena              | 1 490 000 PLN |
| Cena za m <sup>2</sup>   | 4 123 PLN                                    | Cena negocjowana  | JEST          |
| Kraj                     | POLSKA                                       | Województwo       | LUBELSKIE     |

|                          |                                    |                                  |                      |
|--------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Powiat                   | Świdnicki                          | Gmina                            | Świdnik              |
| Miejscowość              | Świdnik                            | Kod pocztowy                     | 21-040               |
| Położenie działki        | TEREN PŁASKI                       | Wygląd działki                   | ZAGOSPODAROWANA      |
| Możliwa zabudowa         | WOLNOSTOJĄCA                       | Położenie                        | POD MIASTEM          |
| Budynki w sąsiedztwie    | WOLNOSTOJĄCE DOMY<br>JEDNORODZINNE | Powierzchnia całkowita           | 361 m <sup>2</sup>   |
| Powierzchnia działki     | 1 549 m <sup>2</sup>               | Szerokość działki (mb.)          | 32                   |
| Długość działki (mb.)    | 49                                 | Kształt działki                  | PROSTOKĄT            |
| Zagospodarowanie działki | NASADZENIA, ZABUDOWA               | Powierzchnia użytkowa            | 230 m <sup>2</sup>   |
| Udział w działce         | CAŁOŚĆ                             | Wartość udziału w działce        | 100%                 |
| Rodzaj domu              | WOLNOSTOJĄCY                       | Przeznaczenie                    | MIESZKALNE           |
| Rodzaj budynku           | DOM                                | Rok budowy                       | 2013                 |
| Standard                 | BARDZO DOBRY                       | Konstrukcja budynku              | MUROWANA             |
| Materiał ścian           | BETON KOMÓRKOWY                    | Rodzaj stropu                    | WYLEWANY             |
| Technika budowy          | TRADYCYJNA                         | Typ kuchni                       | POŁĄCZONA Z JADALNIĄ |
| Wyposażenie kuchni       | PEŁNE                              | Liczba łazienek                  | 2                    |
| Powierzchnia łazienek    | 17 m <sup>2</sup>                  | Stan łazienki                    | BARDZO DOBRY         |
| Wyposażenie łazienki     | PEŁNE                              | Liczba WC                        | 3                    |
| Droga dojazdowa          | LOKALNA DROGA                      | Rodzaj nawierzchni               | ASFALTOWA - KOSTKA   |
| Liczba pokoi             | 5                                  | Powierzchnia pokoi               | 100 m <sup>2</sup>   |
| Liczba sypialni          | 4                                  | Liczba pięter [wliczając parter] | 2                    |
| Umeblowanie              | PEŁNE                              | Źródło c.w.                      | GAZOWY 2-OBIEGOWY    |
| Ogrzewanie               | C.O. GAZOWE, KOMINEK,<br>PODŁOGOWE | Podpiwniczenie /piwnica          | NIEPODPIWNICZONY     |
| Dostępne sieci           | woda, prąd, gaz                    | Instalacje                       | woda, prąd, gaz      |
| Stan instalacji          | NOWA                               | Forma własności                  | PEŁNA WŁASNOŚĆ       |
| Energia elektryczna      | JEST                               | Podłączony gaz                   | JEST                 |
| Podłączony wodociąg      | JEST                               | Rodzaj kanalizacji               | SZAMBO               |
| Źródło wody              | WODA MIEJSKA                       | Uciążliwość okolicy              | CICHE                |



|                      |                 |                           |                            |
|----------------------|-----------------|---------------------------|----------------------------|
| Wentylacja           | JEST            | Lodówka                   | JEST                       |
| Pralka               | JEST            | Piecyk gazowy             | JEST                       |
| Piekarnik            | JEST            | Zmywarka                  | JEST                       |
| Kuchnia indukcyjna   | JEST            | Alarm                     | JEST                       |
| Drzwi antywłamaniowe | JEST            | Rodzaj okien              | PLASTIKOWE                 |
| Pokrycie dachu       | DACHÓWKA        | Kształt dachu             | WIELOSPADOWY               |
| Poddasze             | NIEUŻYTKOWE     | Rodzaj podłogi            | PANELE, TERAKOTA           |
| Elewacja             | TYNK SILIKONOWY | Rodzaj ogrodzenia         | SIATKA                     |
| Ogrodzenie           | PEŁNE           | Czy jest KW               | JEST                       |
| Garaż                | JEST            | Typ garażu                | W BUDYNKU,<br>WOLNOSTOJĄCY |
| Miejsc garażowych    | 2               | Ogródek                   | JEST                       |
| Garderoba            | JEST            | Pomieszczenie gospodarcze | JEST                       |
| Kominek              | JEST            | Taras                     | JEST                       |
| Ilość tarasów        | 1               | Powierzchnia tarasu       | 45 m²                      |
| Widok na północ      | JEST            | Widok na południe         | JEST                       |
| Widok na wschód      | JEST            | Widok na zachód           | JEST                       |
| Rolety               | JEST            | Kuchenka mikrofalowa      | JEST                       |
| Osobne WC            | JEST            |                           |                            |



Konrad Grabowski

533244053  
kgrabowski@bnkwadrat.plWięcej ofert na stronie **www.bnkwadrat.pl**