

**DOM NA SPRZEDAŻ**

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 200,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3 276,00 m<sup>2</sup>,

KIJANY KOLONIA

Cena **1 989 000** zł



**Chciałbym zaoferować Państwu, wyjątkowy, jednorodzinny dom, o powierzchni użytkowej ok 186,m2, znajdujący się w otoczeniu zieleni, na działce o powierzchni 3276m2.**

Kameralne i ciche sąsiedztwo w połączeniu z przestronną działką pełną zieleni, zapewni komfort każdego dnia. Komunikacja z **centrum miasta to niespełna 20min** jazdy samochodem a bliskość trasy s17 pozwoli na szybki wyjazd w stronę Warszawy .

Ze względu na wyjątkową lokalizację działki oraz fakt iż mamy do dyspozycji ok. 60m lini brzegowej rzeki Wieprz jest to zdecydowanie specjalna oferta

Wygodny **dom o funkcjonalnym układzie**, został oddany do użytku w 2022 r. Nieruchomość została wykonana z wielką dbałością, by służyła swoim użytkownikom na lata - ściany budynku zostały wykonane z cegły ocieplone 25 cm warstwą styropianu.

Dach został pokryty dachówką ceramiczną .

### **Stolarka drzwiowa wykonana z drewna**

**Taras o dużej powierzchni ok 110m2 jest bardzo ustawny i został wykorzystany do zamontowania dużego jacuzzi oraz przestrzeni wypoczynkowej .**

Na parterze podłoga w przestrzeni jadalni, kuchni oraz części komunikacyjnej **jest wykonana z wysokiej klasy odrestaurowanej cegły . cały parter posiada ogrzewanie podłogowe.**

Łazienka została wykończona z najwyższej klasy materiałów.

Dom został doskonale przemyślany pod kątem funkcjonalności.

Na parterze prócz jadalni kuchni z wyjściem na taras oraz łazienki , znajdują się jeszcze dwa pomieszczenia Garderoba oraz pokój biurowy z przeszkleniami z widokiem na zieleń ogrodu oraz lasek.

Półotwarta **kuchnia w której znajdują się wyjątkowa kuchnia Kaflowa połączona z kuchnią indukcyjną , jest w pełni wyposażona** i zapewnia wygodę oraz ergonomię, nawet najbardziej zaprawionym kucharzom. **Błaty kuchenne z wysokiej jakości drewna** , dają mnóstwo przestrzeni roboczej. Bezpośrednio do kuchni przylega **spizarnia, w której to znajdują się wysokiej klasy piecyk gazowy , który można kontrolować za pomocą smartfona .**

Na piętro prowadzą schody wykonane z drewna sosnowego .

Piętro posiada **sypialnie** z łazienką oraz duży salon który może zostać przekształcony na kolejny zamknięty pokój. Podłogi w pokojach oraz części komunikacyjnej wykonane są z drewna Dodatkowo **na piętrze w salonie znajdują się kominek otwarty** oraz skosami i oknem dachowym, nadającymi mu wyjątkowo przytulny charakter.

### **PARTER:**

- Hall i kl. Schodowa
- Gabinet
- Łazienka 1
- Garderoba
- Kuchnia z jadalnią
- Spizarka

### **PIĘTRO**

- Łazienka 2
- Sypialnia
- Salon

**Na terenie posesji stoi także ponad 30m2 garaż dwustanowiskowy.**

**Dom sprzedawany jest w pełnym wyposażeniu .**

Działka na której wybudowany jest budynek położona jest na terenie delikatnego spadku w stronę rzeki o regularnym kształcie- zbliżonym do prostokąta.

**Zapraszam na prezentacje****Jakub Podleśny****531-949-240**

|                         |                          |                          |                                  |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Za co opłaty dodatkowe  | GAZ, WODA, PRĄD          | Warunki gruntowe         | DOBRE                            |
| Symbol                  | 3024/BNK/DS              | Stan budynku             | BARDZO DOBRY                     |
| Rodzaj nieruchomości    | DOM                      | Rodzaj transakcji        | SPRZEDAŻ                         |
| Status                  | AKTUALNA                 | Rodzaj rynku             | WTÓRNY                           |
| Cena                    | 1 989 000 PLN            | Cena za m2               | 9 945 PLN                        |
| Kraj                    | POLSKA                   | Województwo              | LUBELSKIE                        |
| Powiat                  | ŁĘCZYŃSKI                | Gmina                    | SPICZYN                          |
| Miejscowość             | KIJANY KOLONIA           | Kod pocztowy             | 21-077                           |
| Położenie działki       | TEREN PŁASKI             | Wygląd działki           | ZAGOSPODAROWANA                  |
| Położenie               | POD MIASTEM              | Budynki w sąsiedztwie    | WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE  |
| Powierzchnia całkowita  | 200 m <sup>2</sup>       | Powierzchnia działki     | 3 276 m <sup>2</sup>             |
| Szerokość działki (mb.) | 21                       | Długość działki (mb.)    | 130                              |
| Kształt działki         | PROSTOKĄT                | Zagospodarowanie działki | NASADZENIA, KRZEWY, STARE DRZEWA |
| Powierzchnia użytkowa   | 186 m <sup>2</sup>       | Forma własności działki  | WŁASNOŚĆ                         |
| Rodzaj domu             | WOLNOSTOJĄCY             | Przeznaczenie            | MIESZKALNE, REKREACYJNE          |
| Rodzaj budynku          | DOM                      | Rok budowy               | 2022                             |
| Standard                | IDEALNY, WYSOKI STANDARD | Konstrukcja budynku      | TRADYCYJNA                       |
| Materiał ścian          | CEGŁA                    | Rodzaj stropu            | WYLEWANY                         |
| Technika budowy         | TRADYCYJNA               | Typ kuchni               | Z OKNEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ    |
| Wyposażenie kuchni      | PEŁNE                    | Liczba łazienek          | 1                                |
| Stan łazienki           | BARDZO DOBRY             | Wyposażenie łazienki     | PEŁNE                            |

|                            |                     |                                  |                               |
|----------------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Liczba WC                  | 2                   | Liczba pokoi                     | 5                             |
| Liczba sypialni            | 2                   | Liczba pięter [wliczając parter] | 2                             |
| Wysokość kondygnacji [m]   | 3 cm                | Umeblowanie                      | PEŁNE                         |
| Źródło c.w.                | ELEKTR. PRZEPŁYWOWY | Ogrzewanie                       | C.O. GAZOWE                   |
| Podpiwniczenie /piwnica    | CZĘŚC. PODPIWNICZ.  | Powierzchnia piwnicy             | 30 m²                         |
| Stan instalacji            | NOWA                | Forma własności                  | PEŁNA WŁASNOŚĆ                |
| Podłączony gaz             | JEST                | Podłączony wodociąg              | JEST                          |
| Rodzaj kanalizacji         | SZAMBO              | Źródło wody                      | WODA MIEJSKA                  |
| Telewizor                  | JEST                | Lodówka                          | JEST                          |
| Pralka                     | JEST                | Piecyk gazowy                    | JEST                          |
| Piekarnik                  | JEST                | Zmywarka                         | JEST                          |
| Kuchnia elektryczna        | JEST                | Kuchnia indukcyjna               | JEST                          |
| Alarm                      | JEST                | Monitoring                       | JEST                          |
| Drzwi antywłamaniowe       | JEST                | Domofon                          | JEST                          |
| Rodzaj okien               | PLASTIKOWE          | Pokrycie dachu                   | DACHÓWKA CERAMICZNA           |
| Kształt dachu              | DWUSPADOWY          | Poddasze                         | UŻYTKOWE                      |
| Rodzaj podłogi             | DESKI, CEGŁA        | Elewacja                         | TYNK SZLACHETNY,<br>STYROPIAN |
| Rodzaj ogrodzenia          | METALOWE, SIATKA    | Ogrodzenie                       | PEŁNE                         |
| Czy jest KW                | JEST                | Garaż                            | JEST                          |
| Typ garażu                 | WOLNOSTOJĄCY        | Miejsc garażowych                | 2                             |
| Liczba miejsc parkingowych | 3                   | Typ parkingu                     | UTWARDZONY                    |
| Ogródek                    | JEST                | Garderoba                        | JEST                          |
| Pomieszczenie gospodarcze  | JEST                | Kominek                          | JEST                          |
| Balkon                     | JEST                | Ilość balkonów                   | 1                             |
| Powierzchnia balkonu       | 2 m²                | Taras                            | JEST                          |
| Ilość tarasów              | 1                   | Powierzchnia tarasu              | 63 m²                         |
| Widok na północ            | JEST                | Widok na południe                | JEST                          |
| Widok na wschód            | JEST                | Widok na zachód                  | JEST                          |

|                   |      |                      |      |
|-------------------|------|----------------------|------|
| Rolety            | JEST | Żaluzje              | JEST |
| Suszarka do ubrań | JEST | Kuchenka mikrofalowa | JEST |
| Osobne WC         | JEST |                      |      |



Jakub Podleśny

531949240

jpodlesny@bnkwadrat.pl

Więcej ofert na stronie **www.bnkwadrat.pl**