

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 338,00 m², pow. działki: 2 282,00 m²,
Lublin, Abramowice

Cena **1 972 000** zł



Wolnostojący dom jednorodzinny w atrakcyjnej lokalizacji o łącznej powierzchni z garażem, piwnicą i poddaszem: **338,25 m²** (projekt indywidualny).

Dom energooszczędny o konstrukcji szkieletowej wykonany w specjalistycznej **technologii antysejsmicznej WolfHouse** ze współczynnikiem ścian **U= 0,16 W/m²K**.

Wysoki standard wykończenia, wszystkie pomieszczenia mają podwyższoną kondygnację - brak skosów na piętrze.

Elektryczne rolety zewnętrzne, podtynkowe, rekuperacja, odkurzacz centralny w całym domu i garażu.

Dom ogrzewany jest gazem poprzez ogrzewanie wodne: podłogowe (parter) oraz ścienne (piętro). Rachunki za gaz w zimie ok. 400 zł/msc (ciepła woda + kuchenka gazowa).

W domu są **3 łazienki** :

1. Łazienka na parterze (WC, pisuar, umywalka, kabina prysznicowa, **3-osobowa łaźnia parowa**) wyjście z łazienki na zewnątrz budynku.

2. Łazienka na piętrze (dwie umywalki, WC, umywalka dziecięca z możliwością zamiany na bidet, kabina prysznicowa)

3. Łazienka na piętrze przy sypialni (kabina prysznicowa, WC, bidet, **wanna 180x90**, umywalka z dwiema bateriami)

Budynek posiada **70 m2** piwnicy z dużym pomieszczeniem ok. **30 m2** (obecnie zaaranżowane jako **siłownia**) oraz dwoma mniejszymi pomieszczeniami (w jednym z nich jest spiżarnia)

Kotłownia stanowi czwarte małe pomieszczenie. Dodatkowym atutem jest również garaż na dwa stanowiska, miejsce warsztatowe oraz uchwyty na trzy rowery.

PARTER:

Strefa dzienna na którą składa się przestronny salon z jadalnią i otwartą kuchnią, pokój gościnny, łazienka, pralnia oraz komunikacja. Wyjście z salonu na taras który jest umiejscowiony od strony wschodniej.

Salon wyposażony w nowoczesny i bardzo wydajny **kominek marki** w pełni niezależny od prądu, ogrzewa cały dom poprzez grawitacyjne kanały rozprowadzające. Obsługiwany pilotem.

Kuchnia z wyspą w pełni wyposażona w wysokiej jakości sprzęty AGD i zabudowy meblowe wykonywane na wymiar.

PIĘTRO:

Na piętrze znajdują się trzy sypialnie oraz dodatkowa duża czwarta sypialnia z dwiema garderobami i **prywatną łazienką z wanną**. Z tego pomieszczenia jest również wyjście na strych o powierzchni 20m2 (poddasze użytkowe)

DODATKOWE INFORMACJE:

- Część działki zagospodarowana sadkiem (czereśnie, wiśnie, jabłonie, pigwowiec, maliny i borówki amerykańskie oraz orzech włoski)
- Druga część działki przeznaczona na uprawy (ogród warzywny, tunel foliowy)
- Życzliwi sąsiedzi.
- Dwie szkoły i trzy przedszkola w promieniu 3 km.
- Wygodny dojazd do Lublina bez korków. Dwie niezależne drogi. Niedaleko węzła komunikacyjnego z wjazdem na obwodnicę Lubelską.

Zapraszam na prezentacje

tel: 576-303-106

Joanna

JEŻELI SZUKASZ FINANSOWANIA TEJ NIERUCHOMOŚCI, WSPÓŁPRACUJĘ ZE SKUTECZNYM DORADCĄ KREDYTOWYM I POLECAM.

USŁUGA KREDYTOWA JEST BEZPŁATNA.

Za co opłaty dodatkowe	GAZ, PRĄD, WODA	Warunki gruntowe	DOBRE
Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI	Klucze w biurze.	NIE MA
Rekuperacja	JEST	Odkurzacz centralny	JEST

Pompa ciepła	JEST	Symbol	3074/BNK/DS
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 972 000 PLN
Cena za m2	5 834 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Gmina	Lublin	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-381	Dzielnica - osiedle	Abramowice
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	338 m²
Powierzchnia działki	2 282 m²	Szerokość działki (mb.)	73
Długość działki (mb.)	32	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, NASADZENIA	Powierzchnia użytkowa	320 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2015
Standard	WYSOKI STANDARD, BARDZO WYSOKI STANDARD	Konstrukcja budynku	SZKIELETOWA
Materiał ścian	INNA	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Technika budowy	KONTRUKCJA SZKIELETOWA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	3
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA, ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	5	Liczba sypialni	4
Liczba pięter [wliczając parter]	3	Wysokość kondygnacji [m]	270 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, C.O. PODŁOGOWE GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnia piwnicy	70 m²	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Napięcie 400V (siła)	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Wentylacja	JEST	Telewizor	JEST
Telewizja kablowa	JEST	Lodówka	JEST

Pralka	JEST	Piecyk gazowy	NIE MA
Piekarnik	JEST	Zmywarka	JEST
Kuchnia indukcyjna	JEST	Drzwi antywłamaniowe	JEST
Okna antywłamaniowe	JEST	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA BETONOWA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	NIEUŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA
Elewacja	INNE	Rodzaj ogrodzenia	INNE
Ogrodzenie	CZĘŚCIOWE	Czy jest KW	JEST
Wodomierz	JEST	Garaż	JEST
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsz garażowych	2
Ogródek	JEST	Sauna	JEST
Garderoba	JEST	Pomieszczenie gospodarcze	JEST
Kominek	JEST	Balkon	JEST
Ilość balkonów	1	Widok na północ	JEST
Widok na południe	JEST	Widok na wschód	JEST
Widok na zachód	JEST	Rolety	JEST
Żaluzje	JEST	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA Z HYDROMASAŻEM, WC, BIDET, PRYSZNIC



Joanna Jańczuk

576 303106

jjanczuk@bnkwadrat.pl

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