ECH NIERUCHOMOŚCI

+48 504 647 433

Oferta numer **1052/2562/ODS**

Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**

Mieszkania | Domy | Działki | Lokale | Sprzedaż | Wynajem

Santok, Janczewo - 660 000 zł



Typ budynku	Wolnostojący
Rata kredytu*	tylko **3 543** zł
Powierzchnia	133 m^2
Cena/m^2	4 945 zł
Powierzchnia działki	1087.00 m^2
Liczba pokoi	4
Piwnica	Tak
Garaż	Tak

Na sprzedaż dom w trakcie budowy, położony w Janczewie przy ul. Owocowej.

Nieruchomość z doskonałym dojazdem do centrum Gorzowa, a zarazem w zacisznym zakątku w otoczeniu zieleni. **Graniczy z Lasami Państwowymi.** W sąsiedztwie także zabudowa jednorodzinna wolno stojąca. W niedalekiej odległości szkoła podstawowa, przedszkole, sklepy, itp.

Jest to dom parterowy o powierzchni użytkowej 133,47 m2, z nieużytkowym poddaszem, w całości podpiwniczony.
Dom w trakcie budowy w stanie surowym, budowany według projektu Karolina VI lustrzane odbicie, gdzie układ pomieszczeń kształtuje się następująco:
- **parter** - część wypoczynkowa to salon z jadalnią z podniesionym sufitem, aneks kuchenny, spiżarnia, wc dla gości. W części prywatnej mamy do dyspozycji dwie sypialnie oraz moduł rodziców, na który składa się sypialnia, garderoba i łazienka. Uzupełnieniem tej strefy jest pralnia, toaleta i ogólnodostępna łazienka. Z hallu prowadzą schody na poddasze oraz do piwnicy.
- **garaż dwustanowiskowy** w bryle z wejściem z domu i pom. gospodarcze z wyjściem na zewnątrz - **dodatkowa powierzchnia 37,83 m2**
- fantastyczna **otwarta przestrzeń poddasza**, gdzie można utworzyć 2 dodatkowe sypialnie lub inne pomieszczenia - **dodatkowe 71,90 m2**
- **piwnica - na całej długości budynku - dodatkowe 184,10m2 - mogąca służyć do utworzenia kina domowego, siłowni.**

Ściany zewnętrzne warstwowe, z bloczków gazobetonowych Silka, ławy fundamentowe, żelbetowe. Ściany wewnętrzne z bloczków wapienno-piaskowych. Strop gęstożebrowy z elementami stropu monolitycznego. Konstrukcja dachu drewniana, wykonanie o zwiększonej gęstości z suchego drewna, co zapewnia większą stabilność dachu.

Media: woda z sieci doprowadzona do działki, szambo osadzone o wlk. 10 kubików, skrzynka elektryczna na działce.
Ogrzewanie - do zrobienia ogrzewanie podłogowe z pompą ciepła lub gazowe. **Dostępny**

również gaz!.
Ustawienie budynku i wielkość dachu pozwala na funkcjonalny montaż paneli fotowoltaicznych.

Uwaga! Wybudowana piwnica wpływa korzystnie na koszty ogrzewania domu - działa jako bufor ciepła!

Działka, na której stoi dom posiada powierzchnię 1087 m2, jest częściowo ogrodzona. Ogrodzenie solidne z fundamentem. Klasa gruntu Bp.
Wykonano odprowadzenie wody opadowej do studni chłonnej.

Niewątpliwą zaletą tej nieruchomości jest jej położenie, doskonały dojazd do Gorzowa oraz nietuzinkowy projekt dla amatorów nowoczesnego designu!
Mimo iż dom wymaga prowadzenia prac wykończeniowych, Nabywca może od początku zaplanować jego funkcjonalność i wygląd, zgodny ze swoimi preferencjami.

Oferta warta swojej ceny ze względu na solidne wykonanie i wysokiej jakości materiały użyte do jego budowy.
Szczególnie polecam i zapraszam na prezentację!

ECH NIERUCHOMOŚCI

ul. Mieszka I-go 2/3, 66-400 Gorzów Wlkp., telefon: +48 504 647 443, e-mail: biuro@ech-nieruchomosci.pl