

Oferta nr 414163 (DOM na SPRZEDAŻ)

Id nieruchomości	414163	Liczba pięter	1
SWO ID	414163	Garaż/Miejsca parkingowe	tak
Rodzaj umowy	Bez wyłączości	Garaż (liczba miejsc)	2
Stan prawny	Własność	Stan budynku	Stan deweloperski
Stan prawny gruntu	Własność	Woda	tak
Cena	699 999 PLN	Cena za m2	5 983 PLN
Powierzchnia	117	Rynek	Pierwotny
Powierzchnia działki	160	Droga dojazdowa	Asfaltowa
Typ domu	Bliźniak	Kształt działki	Prostokąt
Powierzchnia użytkowa	74	Gaz	tak
Liczba pokoi	5	Prąd	tak
Materiał	Bloczki	Szambo	tak
Rok budowy	2023	Liczba balkonów	1
Ogród	tak	Powierzchnie balkonów	4,3
Stan nieruchomości	Stan deweloperski		

Domy w zabudowie bliźniaczej zlokalizowane w Mierzynie. Do każdego apartamentu przynależą dwa miejsca postojowe przed budynkiem. Standard wykończenia lokali deweloperski i obejmuje wykonanie m in.: ogrzewania podłogowego w każdym z pomieszczeń, systemu domofonowego i instalacji pod kominek. Na lokal przysługuje 5-letnia rękojmia od dewelopera. Osiedle całkowicie ogrodzone, w którym przewidziano dwa osobne wjazdy z bramą otwieraną na pilota. Inwestycję wyróżnia niezaprzeczalnie interesująca i gustowna architektura z dozą elegancji. Energooszczędność domów mają zapewnić przyjęte rozwiązania architektoniczne: izolacje ścian i podłóg, stolarka okienna.

Urokliwe, kameralne osiedle w Mierzynie tworzyć będzie osiem nowoczesnych energooszczędnych domów dwurodzinnych, w których zaprojektowano szesnaście apartamentów. Lokale 5-pokojowe, każdy o powierzchni użytkowej po 73,79 m² (powierzchnia całkowita lokalu wynosi: 117,25 m kw.), posiada balkon i przydomowym ogródek. Do każdego apartamentu przynależą dwa miejsca postojowe przed budynkiem. Standard wykończenia lokali deweloperski i obejmuje wykonanie m in.: ogrzewania podłogowego w każdym z pomieszczeń, systemu domofonowego i instalacji pod kominek. Na lokal przysługuje 5-letnia rękojmia od dewelopera. Osiedle całkowicie ogrodzone, w którym przewidziano dwa osobne wjazdy z bramą otwieraną na pilota. Inwestycję wyróżnia niezaprzeczalnie interesująca i gustowna architektura z dozą elegancji. Energooszczędność domów mają zapewnić przyjęte rozwiązania architektoniczne: izolacje ścian i podłóg, stolarka okienna. Na osiedlu postawiona będzie wiata ze stojakami dla rowerów.

Standard wykończenia budynku i lokali:

KONSTRUKCJA

Ława fundamentowa

Ściany fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej

Izolacja przeciwwilgociowa pionowa i pozioma

Płyta stropowa betonowa wylewana

Schody wewnętrzne betonowe, zbrojone w całości wylewane na budowie

Ściany nośne zewnętrzne murowane z bloczków silikatowych

Ściany nośne wewnętrzne działowe murowane z bloczków silikatowych

Konstrukcja dachu krokwiowo - jętkowa z drewna

Płyta balkonowa betonowa

Kominy wentylacyjne z kształtek systemowych

IZOLACJE

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

Fundamenty, ściany w gruncie - papa termozgrzewalna, izolacje powłokowe typu lekkiego

Dach - folia paraizolacyjna, pokrycie dachówką ceramiczną płaską

Płyta balkonowa - mata uszczelniająca

2. Izolacje termiczne:

Ściany fundamentowe - styropian

Strop w budynku - styropian

Ściany zewnętrzne części podziemnych - płyty ze styropianu o obniżonej chłonności

Ściany zewnętrzne części nadziemnych - styropian

Płyta balkonowa - styropian

Dach - wełna mineralna

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

Elewacja wykonana metodą lekko-mokrą, wykończona tynkiem cienkowarstwowym mineralnym

Obróbki blacharskie tytan cynk

Balustrada balkonowa - stalowa ocynkowana malowana proszkowo, wypełnienie z siatki cięto ciągnionej

Płyta balkonowa - wylewka - jastrych cementowy

Parapety zewnętrzne z kamienia

Rynny i rury spustowe PCV

Kominy ponad dachem tynkowane

Oświetlenie terenu od frontu/numer porządkowy na elewacji

STOLARKA

Stolarka okienna i drzwiowa (balkonowa) dwukomorowa PVC Premium, szklenie trzy szybowe

Wyłaz dachowy

Okna połaciowe obrotowe

Drzwi zewnętrzne z naswietłem w skrzydle z dwoma zamkami wyposażone w bolce antywłamaniowe

kasety RKS w oknach na parterze przygotowane do montażu rolet zewnętrznych (bez pancerzy)

WYKONCZENIE WEWNĘTRZNE

Podłogi – wylewka jastrych cementowy zatarty na ostro w systemie ogrzewania podłogowego

Ściany działowe gr. 12 cm z bloczków silikatowych, tynk gipsowy maszynowy

Tynk gipsowy na ścianach murowanych i na stropie nad parterem

Sucha zabudowa z płyt GK stropu i skosów poddasza użytkowego na ruszcie stalowym (bez szpachlowania łączy)

INSTALACJA WEWNĘTRZNA: WODNA, KANALIZACYJNA i C.O.

Woda doprowadzona do punktów poboru wody w łazienkach i kuchni, zakończona zaworami

Kanalizacja rozprowadzona pod przybory łazienkowe i kuchenne z rur PCV

Podejście pod miskę ustępową wykonane na wysokości przystosowanej do montażu spłuczki podtynkowej na stelażu, bez montażu armatury

Ogrzewanie w systemie podłogowym, zasilane kotłem gazowym kondensacyjnym (dwufunkcyjnym) dodatkowo w łazienkach grzejnik drabinkowy

Szachty instalacyjne odkryte (niezabudowane)

INSTALACJA WEWNĘTRZNA: ELEKTRYCZNA, RTV, INTERNETOWA, INTELIGENTNY DOM, DOMOFONOWA

Instalacja gniazd i oświetlenia podtynkowa z osprzętem ramkowym (bez opraw oświetleniowych, sufitowych i kinkietowych)

Wewnętrzna tablica bezpiecznikowa (natynkowa) oraz skrzynka ZK ustawiona na granicy działki

Podejście pod zasilanie kuchni zakończone puszką instalacyjną wtynkową (bez kuchenki)

Okablowanie RTV/Internet rozmieszczone wg dokumentacji projektowej wraz z osprzętem ramkowym, nie podłączone do sieci zewnętrznej

Okablowanie pod montaż osprzętu Inteligentnej Automatyki Domu (opcja montażu systemu za dopłatą)

Instalacja domofonowa bez osprzętu

POZOSTAŁE INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Instalacja wentylacji grawitacyjnej

Komin spalinyowy od kominka

TEREN ZEWNĘTRZNY

Teren działki ogrodzony od strony ulicy ogrodzeniem systemowym panelowym wyposażonym w dwie furtki i dwie bramy wjazdowe , słupki ogrodzenia betonowe. Ogrodzenie od strony sąsiednich działek wykonana z siatki powlekanej na słupkach stalowych

Powierzchnie utwardzone stanowią – drogi wewnętrzne wykończone kostką betonową

Dojścia do budynków, miejsca gromadzenia odpadów oraz miejsca postojowe dla samochodów (bez zadaszenia) wykończone kostką polbruk – ekol

Oświetlenie wewnętrzne terenu – latarnie osiedlowe

Teren działki wokół budynków wyrównany i uprzątnięty

INSTALACJE ZEWNĘTRZNE

Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego

Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych do zbiorników retencyjnych na wodę deszczową

Woda zimna zasilana z wodociągu, komora wodomierzowa na terenie działki

Instalacja gazowa z sieci gazowej, szafka z zaworem główny i gazomierzem znajduje się w granicy działki przy ogrodzeniu frontowym

Instalacja elektryczna – szafa licznikowa budynku i szafka administracyjna znajdują się w granicy działki przy ogrodzeniu frontowym

Zakończenie budowy-XII 2024r.

Dane maklera

Arka Nieruchomości

tel. **tel. 91 433 59 85,**

tel. 91 433 52 49,

tel. **tel. 512 080 803,**

tel. 508 382 979