



**WGN**<sup>®</sup>  
GRUPA WGN

Cena  
**3 690 000 PLN**

Powierzchnia  
**495,87 m<sup>2</sup>**

Cena za metr  
**7 441 zł/m<sup>2</sup>**

Rok budowy  
**2011**

**Miejsce na notatki**

## [SPRZEDANE] Na sprzedaż prestiżowy dom ze SPA przy jeziorze | Dąbrowa Górnicza Marianki.

Na sprzedaż prestiżowy dom ze SPA przy jeziorze | Dąbrowa Górnicza Marianki.

Link do filmu: <https://youtu.be/OLODXwYgEyg>

**ZADZWOŃ: 608076088 lub 784554364.** Pamiętaj, że współpracując z WGN Sosnowiec – biurem nieruchomości działającym terenie Śląska i Zagłębia, otrzymujesz pełną obsługę, a dodatkowo nie podpisujesz żadnych umów. **OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ.**

**BEZ DODATKOWYCH OPŁAT:** kupując ten dom z naszą pomocą nie zapłacisz żadnej prowizji.

**Pomoc w finansowaniu zakupu:** KUPIMY TWOJE dotychczasowe MIESZKANIE LUB DOM ZA GOTÓWKĘ, możliwa ZAMIANA, lub pomożemy w uzyskaniu KORZYSTNEGO KREDYTU (na zakup i remont).

**Pomoc w budowie lub wykończeniu:** polecimy Ci sprawdzone i zaufane FIRMY BUDOWLANE, dzięki którym wybudujesz i wykończysz „pod klucz” swój wymarzony dom, sprawnie i na jasnych warunkach określonych w umowie.

**Wesprzemy Cię w uzyskaniu ATRAKCYJNEJ CENY zakupu, a następnie zapewnimy pełną obsługę notarialną wraz z weryfikacją nieruchomości.**

### INFORMACJE I DANE TECHNICZNE (KWH2,34).

Rok budowy: 2011

Pow. domu użytkowa: 495,87 m<sup>2</sup>

Pow. domu mieszkalna: 236,08 m<sup>2</sup>

Pow. działki: 1968 m<sup>2</sup> (32 m x 61 m)

Stan działki: zabudowana

Dojazd: asfalt, utwardzona (udział w drodze)

Ogrodzenie front: metalowo-murowane

Ogrodzenie działki: metalowo-murowane, siatka

Garaż: dwustanowiskowy (40,23 m<sup>2</sup>) z bramą automatyczną, w bryle budynku

Woda: uzdatniana filtrem solnym

Chłodzenie pompą ciepła: tak (Daikin)

Ciepła woda: pompa ciepła (Daikin)

Ogrzewanie: pompa ciepła (Daikin)

Rekuperacja: tak

Ogrzewanie dodatkowe: kominek z płaszczem wodnym (z możliwością podgrzewania wody w basenie).

Ogrzewanie podłogowe: cały dom

Basen: tak z filtrem piaskowym

Jacuzzi: tak

Sauna: tak

Domofon: tak

System alarmowy: strefowy

Drenaż: wokół domu

Zbiornik na deszczówkę: 10 m<sup>3</sup>

#### **STANDARD WYKONANIA**

Fundamenty: ławy fundamentowe

Stropy: gęstożebrowy (Teriva) oraz monolityczny

Ściany zew: bloczki Hotblok (energooszczędne)

Ściany wew: pustak porotherm (25 cm; 11,5 cm)

Okna: aluminiowe (trzyszybowe)

Komin: murowany

Konstrukcja dachu: drewniana

Ocieplenie dachu: wełna mineralna (gr. 15 cm)

Dach: dachówka ceramiczna

#### **MEDIA**

woda miejska (uzdatniana solą), gaz (w drodze), prąd (siła), szambo, Internet radiowy (DGNet)

Na sprzedaż prestiżowy 6-pokojowy dom z własnym SPA (basen, sauna, jacuzzi, nastrojowa część wypoczynkowa) o powierzchni 495,87 m<sup>2</sup>, znajdujący się około 100 metrów od linii brzegowej, na działce o powierzchni 1968 m<sup>2</sup>, zlokalizowanej w spokojnej i bezpiecznej okolicy. W skład nieruchomości wchodzi piętrowy budynek mieszkalny, do którego prowadzi wygodny dojazd. Do tego zadbane ogród i dwustanowiskowy garaż. Budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Cały teren jest ogrodzony, a za zapewnienie wysokiego poczucia bezpieczeństwa Twojego i Twojej Rodziny odpowiada miłe, spokojne sąsiedztwo, solidne ogrodzenie z domofonem, instalacja alarmowa (strefowa), a za wysoki komfort chłodzenie pompą ciepła oraz ogrzewanie podłogowe w całym domu.

#### **ŚWIETNY ROZKŁAD, który zapewni Ci wygodę oraz pełną funkcjonalności.**

Centralnym punktem domu jest duży i jasny salon połączony z praktycznie zabudowaną kuchnią, w której pomieścisz wszystkie najważniejsze elementy, a także wyjściem na słoneczny taras z ogrodem, idealnym dla rodzinnego spędzania czasu, spożywania posiłków i wypoczynku. Wygodne, doskonale urządzone łazienki z wannami oraz przestrzeń do przechowywania wszelkich niezbędnych przedmiotów. Pozostałe 5 ustawnych pokoi, zaaranżujesz tak jak sobie życzysz, urządzając np. pokoje dziecięce, sypialnię czy gabinet do pracy. Okna domu mają orientację na wszystkie strony świata, dzięki czemu rozpościera się z nich piękny widok na zbiornik wodny Kuźnica Warężyńska (Pogoria IV), który docenisz o każdej porze roku.

#### **CICHA, BEZPIECZNA LOKALIZACJA, w której wraz z rodziną spędzisz szczęśliwe chwile.**

Lokalizacja bardzo odpowiada pracującemu małżeństwu z uczącymi się dziećmi, właścicielom firm, kadrze managerskiej, przedstawicielom wolnych zawodów (m.in. lekarze, prawnicy). Dodatkowym atutem są będące w najbliższym otoczeniu tereny leśne, a także zbiornik wodny Kuźnica Warężyńska (Pogoria IV), świetny na rodzinne, weekendowe spędzanie wolnego czasu.

#### **BARDZO DOBRY STAN TECHNICZNY, dzięki któremu wprowadzisz się od razu po zakupie.**

Kupując ten dom zaoszczędzisz na remoncie. Nieruchomość została wykończona w 2011 roku, a wszystkie pomieszczenia są na bieżąco odświeżane. Całe wyposażenie jest do uzgodnienia indywidualnie z Właścicielem.

#### **MASZ PYTANIA?**

Skontaktuj się z nami tak, jak Ci wygodnie:

Rafał Kampczyk, tel. 608076088, e-mail: r.kampczyk@wgn.pl

Krzysztof Badan, tel. 784554364, e-mail: k.badan@wgn.pl

Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Zalecamy ich osobistą weryfikację. Więcej ciekawych ofert znajdziesz na [www.wgn.pl](http://www.wgn.pl).

WGN zapewnia rynkowe ceny, bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza. Wyróżniamy się pełnym zaangażowaniem, ekspercką wiedzą i najwyższym poziomem usług opartych na ponad 30-letnim doświadczeniu. Stosujemy System Jakości ZJ WGN oraz Kodeks Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

Wszelkie prawa zastrzeżone. Teksty, rysunki, zdjęcia oraz inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim WGN Sosnowiec – biura nieruchomości działającego na terenie Śląska i Zagłębia. Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia są zabronione.





Lider  
Nieruchomości  
2021

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE



Orzeł  
Broker  
2020

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE

money.pl

Nr 1 na rynku  
katowickim  
2021

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE



## WGN Sosnowiec | NAJLEPSZE BIURO na Śląsku i Zagłębiu

Jesteśmy częścią **największego w Polsce koncernu obrotu nieruchomościami WGN**. Branżą nieruchomości zajmujemy się już od **przeszło 11 lat**, jednocześnie pomagając naszym Klientom w **ponad 200 transakcjach rocznie**, a dzięki wiedzy oraz doświadczeniu nabytym w branży bankowej i nieruchomościowej, wiemy dokładnie jakie działania należy podjąć, aby **bezpiecznie kupić nieruchomość**, w odpowiednim czasie i za możliwie **najlepszą i uczciwą cenę**.

### POMOC W ZAKUPIE NIERUCHOMOŚCI:

1. Wesprzemy Cię w weryfikacji prawnej wybranej nieruchomości.
2. Pomożemy w korzystnych negocjacjach oraz podpisaniu umowy przedwstępnej.
3. Dział Kredytowy, współpracując z wieloma bankami, wesprze w uzyskaniu korzystnego kredytu.
4. Pomożemy Ci w zorganizowaniu aktu notarialnego, przekazaniu nieruchomości i mediów.

### POMOC PRZY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI:

Planujesz zakup nowej nieruchomości sfinansować poprzez sprzedaż dotychczasowej, albo po prostu chcesz ją korzystnie i szybko sprzedać? **Zadzwoń do nas, na pewno Ci pomożemy!**

1. Wykonamy profesjonalną sesję zdjęciową, film reklamowy, sprzedażowy opis.
2. Dla uzyskania najlepszej ceny nasz dział marketingu skieruje ofertę nieruchomości: do **ponad 90 biur WGN w całej Polsce** (gdyż nie sprzedajemy wyłącznie lokalnie); poprzez dedykowaną infolinię do **naszej ogólnopolskiej bazy Klienta Kupującego**; na czołowe portale nieruchomościowe i social mediowe.
3. Wesprzemy w negocjacjach oraz podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży;
4. Pomożemy w zorganizowaniu aktu notarialnego, przekazaniu nieruchomości i mediów;
5. **A jeśli chcesz załatwić to dużo szybciej, to możemy kupić od Ciebie za gotówkę.**

### ZADZWOŃ DO NAS I DZIAŁAMY!

608 076 088 | 784 554 364