



Miejsce na notatki

[SPRZEDANE] Nowoczesny dom z ładnym widokiem | Łędziny.

Nowoczesny dom z ładnym widokiem | Łędziny.

Link do filmu: <https://www.youtube.com/watch?v=yh8jQ-ujgd8>

ZADZWOŃ: 608076088 lub 784554364. Pamiętaj, że współpracując z WGN Sosnowiec – biurem nieruchomości działającym na 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.

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

INFORMACJE I DANE TECHNICZNE (KW_H469).

Rok budowy: 2020

Pow. domu użytkowo-mieszkalna (z garażem): 303,29 m²

Pow. działki: 1 101 m² (30 szer. x 36,5 dł.)

Stan działki: zabudowana, zagospodarowana

Dojazd: asfalt + utwardzony (udział w drodze)

Ogrodzenie front: aluminiowe + brama automatyczna na pilot

Ogrodzenie działki: metalowe

Garaż: dwustanowiskowy (35,70 m²) z bramą automatyczną w bryle budynku

Miejsca parkingowe: 2 na podjeździe przed budynkiem + 4 przed budynkiem

Ciepła woda: piec gazowy dwu-funkcyjny (De Dietrich z zasobnikiem 400 l) + Solary

Ogrzewanie: piec gazowy dwu-funkcyjny (De Dietrich z zasobnikiem 400 l) + Solary

Ogrzewanie dodatkowe: biokominek olejowy w salonie

Ogrzewanie podłogowe: cały dom + ściennie w dwóch sypialniach i pokoju dziecięcym

Klimatyzacja: w całym domu

Rekuperacja: Zehnder Comfoair Q

Odkurzacz centralny: tak

Zabezpieczenie przeciwprzepięciowe: tak

Videofon: tak

Monitoring: 3 kamery wew.; 4 kamery zew.

Rolety okienne: automatyczne

System alarmowy: z podziałem na strefy wg uznania

System domu inteligentnego: brama garażowa, brama wjazdowa, rolety okienne, gniazdko, oświetlenie

Siatka przeciw kretom: tak

System podlewania trawy: tak

Dwa zbiorniki na deszczówkę (2 m3)

STANDARD WYKONANIA

Fundamenty: ławy fundamentowe

Ociep. fundamentów: styrodur 15 cm

Ociep. podłogi: parter 20 cm, strop 7 cm

Izolacja fundamentowa: tak

Drenaż: wokół domu

Stropy: żelbetowe (nad garażem stropodach)

Ściany zew: Ytong

Ociep. ścian: styropian (gr. 20-35 cm)

Okna: aluminiowe i drewniane (3 szybowe)

Rynny: PCV

Kominy: systemowe

Konstrukcja dachu: drewniana

Dach: dachówka ceramiczna

Ocieplenie dachu: wełna mineralna (gr. 40 cm)

Na sprzedaż nowoczesny, 6-pokojowy „dom inteligentny” o powierzchni użytkowo-mieszkalnej 303,29 m², znajdujący się na zielonej działce o powierzchni 1101 m², zlokalizowanej w spokojnej i bezpiecznej okolicy z dala od miejskiego zgiełku. W skład nieruchomości wchodzi piętrowy budynek mieszkalny, do którego prowadzi wygodny, wybrukowany podjazd. Do tego taras z fantastycznym widokiem, zadbane ogród, dwustanowiskowy garaż w bryle budynku oraz domek narzędziowy. Budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym, jedynie miejscami wymagający wykończenia. Cały teren jest ogrodzony, a za zapewnienie wysokiego poczucia bezpieczeństwa Twojego i Twojej Rodziny odpowiada miłe, spokojne sąsiedztwo, videofon, instalacja alarmowa z monitoringiem, a za wysoki komfort klimatyzacja, rekuperacja i ogrzewanie podłogowe.

ŚWIETNY ROZKŁAD, który zapewni Ci wygodę oraz pełną funkcjonalności.

(Rzut wszystkich pomieszczeń przesyłamy drogą mailową) Centralnym punktem domu jest duży, jasny i nowoczesny salon połączony z praktycznie zabudowaną kuchnią ze spiżarnią i jadalnią, a także wyjściem na słoneczny taras, idealnym dla rodzinnego spędzania czasu, spożywania posiłków i wypoczynku. Przestronna i dobrze zaaranżowana kuchnia sprawi, że pomieścisz w niej wszystkie najważniejsze elementy, dodatkowo zyskując sporo przestrzeni do gotowania. Wygodne, doskonale i estetycznie urządzone łazienki z prysznicem i wanną oraz przestrzeń do przechowywania wszelkich niezbędnych przedmiotów. Pozostałe 4 ustawne pokoje, zaaranżujesz tak jak sobie życzysz, urządzając np. pokoje dziecięce, sypialnię czy gabinet do pracy. Dodatkowo na piętrze znajduje się siłownia, której wyposażenie można zakupić za dodatkową opłatą 20 000 zł.

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

Przede wszystkim docenisz przyjazne otoczenie zieleni oraz zadbanej zabudowy jednorodzinnej, która da Ci gwarancję ciszy, spokoju, a także poczucie bezpieczeństwa. Na Twoje uznanie zasłuży również miłe, spokojne i pomocne sąsiedztwo, a Twoje dzieci z kolei będą bardzo zadowolone z pobliskich terenów rekreacyjnych i bliskości przedszkoli i szkół (m. in. Przedszkole nr 3,

Szkoła Podstawowa nr 1).

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

Kupując ten dom zaoszczędzisz na remoncie. Nieruchomość została zbudowana oraz wykończona w 2020 roku. Całe wyposażenie w cenie, widoczne na zdjęciach, jest do uzgodnienia indywidualnie z Właścicielem. W cenie zawiera się m. in: klimatyzacja, rekuperacja, system podlewania, aluminiowe ogrodzenie, solary, instalacja domu inteligentnego.

MEDIA

woda (miejska) + własne ujęcie ze zbiornika na deszczówkę z hydroforem, prąd (siła), przydomowa oczyszczalnia ścieków, Internet (e-SBL Net – światłowód 2GB)

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.

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.



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