

## **OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

### **Budynek:**

Dom będzie oddany do użytkowania w 2025r. Został zaprojektowany wg indywidualnego projektu wykorzystując każdy m2 powierzchni aby zapewnić optymalną funkcjonalność i komfort. Wykonany jest bardzo starannie z zachowaniem najwyższych obowiązujących standardów, z dużym naciskiem na ergonomię oraz termoizolację budynku, a co za tym idzie jest bardzo oszczędny i wygodny w codziennym użytkowaniu i eksploatacji. Zastosowane rozwiązania, takie jak kondensacyjny piec gazowy, instalacja pod panele fotowoltaiczne i ogrzewanie podłogowe, wspierają ekologiczne i oszczędne korzystanie z zasobów energetycznych. Wysokiej jakości okna wielokomorowe 3-szybowe, drzwi wejściowe, brama garażowa i doskonałe izolacje termiczne dbają o odpowiednią temperaturę wewnątrz budynku oraz zapewniają ciszę i komfort dla mieszkańców. Zastosowaliśmy grubą warstwę styropianu zarówno na posadzkach, jak i na elewacjach. To rozwiązanie, które przynosi wiele korzyści i wpływa na komfort oraz efektywność energetyczną budynków co przekłada się na niskie rachunki i koszty utrzymania domu.

Dom jest oddawany w stanie deweloperskim a standard wykończenia obejmuje bardzo szeroki zakres elementów takich jak: instalacje wod-kan, elektryczną ( 3-fazowa siła), gazową, TV i internetową, piec gazowy z zasobnikiem cw, tynki wewnętrzne ścian i sufitów, wylewki podłogowe, schody wewnętrzne żelbetowe, drzwi wejściowe antywłamaniowe, automatyczną bramę garażową, instalację pod fotowoltaikę oraz ogrodzenie panelowe wraz z podmurówką między sąsiadującymi ze sobą posesjami.

Dodatkowo, dom jest ocieplony 20 cm styropianem – elewacja, 15 cm styropian – posadzki, 6 cm styropian – strop, 25 cm wełną mineralną – poddasze, co przyczynia się do utrzymania odpowiedniej temperatury w pomieszczeniach i do oszczędności energetycznych. Elewacje zewnętrzne wykonane są z tynku strukturalnego a dach domu pokryty jest dachówką, co jest rozwiązaniem, które zapewnia nie tylko estetyczny wygląd, ale również trwałość i ochronę przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi.

## **OPIS POMIESZCZEŃ:**

**Parter o powierzchni użytkowej 69,40 m2 ( łącznie 70,09 m2), składa się z:**

- obszernego salonu 22,92 m2 wraz z otwartą i dobrze doświetloną kuchnią 8,49 m2 (duże okno narożne), w której znajduje się wydzielona spiżarnia 1,68 m2. Przestrzeń salonu jest bardzo ustawna i doświetlona (okna tarasowe do podłogi), z możliwością łatwego wydzielenia miejsca na jadalnię. W salonie znajduje się miejsce do podłączenia kominka, który buduje klimat i bardzo ociepla wnętrze. Dwa bezpośrednie wyjścia z salonu oraz z kuchni na przyległy teren zielony czy taras wg własnej aranżacji,
- wiatrołap 4,57 m2 z miejscem na zabudowę szafy. Z wiatrołapu bezpośrednio wejście do garażu oraz korytarza 1,87 m2
- wygodna i funkcjonalna łazienka 2,60 m2 z miejscem na dużą kabinę prysznicową, wc i umywalkę
- kotłownia z dużym oknem 8,45 m2 (9,14 m2) w pełni wyposażona w bardzo ekonomiczny w eksploatacji oraz wydajny dwufunkcyjny kondensacyjny kocioł gazowy o wysokiej sprawności do ogrzewania pomieszczeń i ciepłej wody użytkowej wraz z zasobnikiem ciepłej wody wyposażonym w pompę cyrkulacji, co dodatkowo uprzyjemnia korzystanie (ciepła woda zawsze w kranie), z miejscem na prasowanie oraz pralkę, suszarkę, umywalkę. Z pomieszczenia kotłowni bezpośrednio wyjście na teren zielony czy taras wg własnej aranżacji
- garaż 1 stanowiskowy w bryle budynku 16,50 m2.

**Poddasze użytkowe o powierzchni użytkowej 50,32 m<sup>2</sup> (łącznie 70,06 m<sup>2</sup>) gdzie znajdują się:**

- 3 wygodne dobrze doświetlone sypialnie w tym: 1 sypialnia o powierzchni użytkowej 11,66 m<sup>2</sup> (19,38 m<sup>2</sup>), 2 sypialnia 12,14 m<sup>2</sup> (17,86 m<sup>2</sup>), 3 sypialnia 13,88 m<sup>2</sup> (18,20 m<sup>2</sup>). W zależności od preferencji z powodzeniem w jednym z pokoi można wydzielić doświetloną garderobę.
- duża przestronna łazienka 6,81 m<sup>2</sup> (8,79 m<sup>2</sup>) z miejscem pod 2 umywalki, wc, bidet, wannę, prysznic.
- z parteru na poddasze do wygodnego korytarza prowadzą zabudowane żelbetowe schody 5,83 m<sup>2</sup> (klatka schodowa 2,32 m<sup>2</sup>) co jest niewątpliwie dużym atutem i podnosi funkcjonalność budynku, ponieważ wyraźnie separuje strefy domu: sypialną/prywatną od dziennej/gościnnej,
- z korytarza za pomocą np. wyłazowych drewnianych schodów dostaniemy się na strych, który po adaptacji przez użytkownika przyniesie dodatkową powierzchnię łączną (około 20 m<sup>2</sup>). Ze strychu wyjście na dach za pomocą wyłazu dachowego, który jest przeszklony i dodatkowo doświetla strych.