



DOM NA SPRZEDAŻ

## LESZCZYŃSKI, RYDZYNA, DĄBCZE, NOWA WIEŚ

Cena:  
399 900 PLN

Powierzchnia:  
97,24 m<sup>2</sup>

Liczba pokoi:  
5

Typ zabudowy:  
1/2 bliźniaka

### Nowoczesny dom - 5 pokoi; Dąbcze/Nowa Wieś



Numer oferty	1532
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	399 900 PLN
Powierzchnia	97.24 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	4 113 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	5

#### Opis oferty

- bez prowizji od Kupującego -

Nowe osiedle domów jednorodzinnych położone w otoczeniu łąk i lasów Nowej Wsi przy granicy z Dąbczem

Lokalizacja: nowopowstające osiedle domów jednorodzinnych, w otoczeniu przyrody, zlokalizowane przy głównej drodze prowadzącej z Dąbcza do Nowej Wsi. Osiedle znajduje się w Nowej Wsi tuż przy granicy z Dąbczem.

#### Atuty lokalizacji:

- asfaltowy dojazd
- ścieżka rowerowa
- kameralne nowoczesne osiedle nowych domów jednorodzinnych
- brak smogu! osiedle zasilane gazem
- bezpośrednie otoczenie przyrody łąk i lasów
- szybki dojazd do S5 i Leszna

**Inwestycja:** 35 nowoczesnych budynków jednorodzinnych, dwulokalowych, parterowych z poddaszem użytkowym, budowanych etapami. Domy 5 pokojowe z działkami od 400 do 700 m<sup>2</sup> na każdy lokal. Nowoczesne budownictwo zasilane gazem (brak smogu).

Budynki budowane w nowej technologii, ekonomiczne w eksploatacji.

Domy zostały zaprojektowane zgodnie ze współczesnym duchem architektury wewnątrz przewodzącej salonom połączonym z aneksami kuchennymi oraz hojnym przeszkleniem zapewniającym wpadanie optymalnej ilości niezbędnego do życia światła dziennego do pomieszczeń. Domy posadowione są na dużych działkach pozwalających na urządzenie satysfakcjonującego ogrodu.

**Estetyka** inwestycji nie kończy się na samym budynku ale na całym jego otoczeniu. Umieszczenie i rozplanowanie osiedla nie jest przypadkowe. Sąsiedztwo natury gwarantujące kojące widoki za oknem, blisko przyrody a do tego świetnie skomunikowane z miastem i S5 poprzez asfaltowe drogi. Deweloper postanowił zadbać o komfort i przestrzeń mieszkańców, oferując większe działki niż w przyjętym na rynku standardzie.

Szerokie drogi wewnętrzne w kształcie litery U, utwardzone tłuczniem zostaną połączone z główną drogą asfaltową.

Ideą zapewnienia przestrzeni wokół jest otwartość osiedla. Sugerujemy brak zbędnych ogrodzeń oddzielających indywidualne budynki czy wygradzanie osiedla w zamian za wkomponowanie się w otaczającą przestrzeń i krajobraz - jest to nowa forma osiedla otwartego. Takie

osiedle może powstać tylko w sprzyjających do tego warunkach które to miejsce spełnia. Oczywiście chęć posiadania ogrodzenia jest indywidualną kwestią każdego mieszkańca do zrealizowania we własnym zakresie zgodnie z potrzebami.

Dla komfortu życia mieszkańców, wszystkie domy posiadają odpowiednią ilość miejsca na obszerne tarasy i kilka miejsc parkingowych na posesji przed budynkiem.

Inwestycja cieszy się bardzo dużą popularnością!

OFERUJEMY:

- domy z działkami od 350 m2 do 600 m2 w cenie 399.900 zł brutto

Specyfikacja budynku:

- mury z pustaka ceramicznego gr. 24 cm
- docieplenie styropianem gr. 20 cm
- docieplenie poddasza wełną gr. 28 cm
- tynk zewnętrzny silikonowy
- dachówka ceramiczna
- okna trzyszybowe z roletami zewnętrznymi zapewniające izolację termiczną i dźwiękową
- okno tarasowe trzyszybowe w systemie przesuwym HST z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie
- wszystkie instalacje
- piec gazowy dwufunkcyjny
- OGRZEWANIE PODŁOGOWE na całym parterze i w łazience na poddaszu
- tynki wew. gipsowe maszynowe
- posadzka betonowa właściwa
- schody żelbetowe
- rynny spustowe podtynkowe
- całkowicie wykończona elewacja
- podest, podejście do budynku wykonane z kostki brukowej

Standard wykonania: budynki są sprzedawane w stanie deweloperskim. To znaczy, że wewnątrz pozostaje do wykończenia przez nabywcę w jego indywidualnym stylu i zgodnie z jego wymaganiami. Deweloper przekazuje domy przygotowane do prac wykończeniowych: położenia paneli, gresu, szpachlowania, malowania, zamontowania białego montażu pod wykonane instalacje, montażu kuchni, drzwi wewnętrznych i oświetlenia.

Zakres przygotowanego, oddanego do użytku budynku zawiera:

- posadzkę betonową zatartą na gładko (przygotowaną pod gres/panele/drewno)
- tynki gipsowe maszynowe na ścianach i sufitach (należy przespachlować i pomalować)
- sufit poddasza wykończony płytami g-k
- możliwość adaptacji strychu na życzenie klienta
- wykonane instalacje:
  - \* elektryczna zakończona puszkami, bezpiecznikami;
  - \* wodno-kanalizacyjna: przyłącza pod biały montaż i geberit, zbiornik bezodpływowy;
  - \* gazowa: ogrzewanie podłogowe na całym parterze i łazience na poddaszu, grzejniki panelowe, grzejniki żeberkowe w łazienkach, piec gazowy dwufunkcyjny;
- możliwość montażu kominka w salonie na życzenie klienta
- schody żelbetowe
- drzwi wejściowe z atestami, zamkami antywłamaniowymi i wizualnie estetyczne (bez drzwi wewnętrznych)

I etap inwestycji: SPRZEDANY

Termin realizacji II etapu: wrzesień 2021

Wykaz pomieszczeń:

## PARTER

- salon z aneksem kuchennym 31,94 m<sup>2</sup>
- spiżarnia 2,00 m<sup>2</sup>
- przedsionek 2,91 m<sup>2</sup>
- łazienka 3,47 m<sup>2</sup>
- pokój 10,50 m<sup>2</sup>
- = razem 50,82 m<sup>2</sup>

## PODDASZE

- pokój 13,04 m<sup>2</sup>
- pokój 13,04 m<sup>2</sup>
- pokój 8,60 m<sup>2</sup>
- łazienka 8,60 m<sup>2</sup>
- = razem 46,42 m<sup>2</sup>
- o łącznej powierzchni dającej 97,24 m<sup>2</sup>

### Główne atuty oferty:

- \* zewnętrzny podest wejściowy 6,50 m<sup>2</sup>
- \* 4 sypialnie, w tym pokój na parterze do wykorzystania na domowe biuro/gabinet lub sypialnię dla gości
- \* schody żelbetowe
- \* spiżarnia
- \* możliwość montażu kominka i strychu
- \* ogrzewanie podłogowe
- \* liczne obszerne przeszklenia, system HST
- \* nowoczesna forma bryły i wykonanie budynku
- \* duża działka
- \* urokliwy krajobraz lokalizacji inwestycji

W przypadku dalszych pytań lub chęci osobistej prezentacji inwestycji zapraszam do kontaktu telefonicznego pod numerem 606 129 822

Proces sprzedaży wygląda następująco:

- umowa rezerwacyjna z wpłatą 10.000 zł
- umowa deweloperska z wpłatą transz
- umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego

## ZAPEWNIAMY DORADZTWO KREDYTOWE

Pomagamy Państwu na każdym etapie procesu zakupu, od chęci zobaczenia inwestycji i rezerwacji po umówienie doradcy kredytowego, który bezpłatnie przeprowadzi Państwa przez proces kredytowania, aż do spotkania w kancelarii notarialnej przy umowie przeniesienia własności oraz przekazania kluczy do nieruchomości w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Od momentu przekazania budynku dewelopera obowiązuje okres 5-letniej gwarancji.

Państwo jako kupujący nie ponosicie kosztów prowizji dla biura nieruchomości; Również nie płacicie podatku od czynności cywilnoprawnych (2% PCC) przy zakupie nieruchomości ponieważ w cenę zakupu został już ujęty podatek VAT 8%.

Zapraszam Państwa do kontaktu!

Ewa tel. 606 129 822

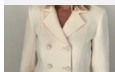
\*Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

**Ewa Mania**

kontakt@realtynieruchomosci.com

606 129 822

**REALTY Nieruchomości** wielkopolska, 64-100 Leszno



Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).