

**Nowa inwestycja - Aleja Parkowa**

Numer oferty	6193
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	669 000 PLN
Powierzchnia	117 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	5 718 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4

**Opis oferty****Nowa inwestycja - zabudowa bliźniacza!**Chmielowice/Opole

Nowoczesna, prosta bryła, funkcjonalność oraz sama lokalizacja to największe atuty prezentowanego osiedla. Bezpośrednia okolica to wolnostojące domy, otoczone dużą ilością zieleni. Otoczenie przyrody sprzyja wypoczynkowi, a osiedle znajduje się niedaleko centrum Opola oraz centrów handlowych.

Dbając o komfort przyszłego właściciela zaprojektowano ogródki przynależne do segmentów z południowo zachodniej strony działki. Przemyślane zagospodarowanie przestrzeni i jej funkcjonalność również przekłada się na niskie stałe koszty utrzymania.

**Prezentowany segment posiada 117m2 wraz w garażem, 4 pokoje, ogród ok. 148m2.**

**Stan developerski segmentu.**Wysoki standard wykonania:

Charakterystyka energetyczna 2021: od roku 2021 obowiązuje nowy standard energetyczny i obniżone wartości wskaźnika EP, zgodnie z którymi realizujemy naszą inwestycję.

Bezpieczeństwo: teren Alei Parkowej jest zamknięty i ogrodzony, przy wjeździe znajdują się szlabany, dodatkowo każdy segment posiada ogrodzenie części ogrodowej.

Dodatkowo płaskie dachy umożliwiają montaż paneli fotowoltaicznych, co przy powyższym systemie ogrzewania daje praktycznie zerowe koszty ogrzewania.

Fundamenty (betonowe z betonu B25, ściany fundamentowe z bloczków betonowych, izolacja ścian z bloczków betonowych IZOLBET, instalacje pod-posadzkowe, izolacja termiczna Hydrostop gr. 10cm, folia kubełkowa).

Ściany nośne z pustaka ceramicznego (gr. 25 cm).

Ścianki działowe (11,5 - parter).

Strop wraz ze schodami - monolityczny żelbet, stropodach żelbetowy wraz z systemem ocieplenia zgodnie z warunkami technicznymi.

Nadproża systemowe.

Okna wyłaz dachowy Fakro lub Velux.

Okna 6-komorowe 82mm, wewnątrz białe z szybą trzyszybową z dodatkową uszczelką, profilem Salamander BluEvolution:82 + z roletami sterowanymi elektrycznie.

Tynki wewnętrzne: mechaniczne, gipsowo-cementowe.

Elewacja: styropian (gr. 20 cm), tynk silikonowo-silikatowy wraz z elementami płytki elewacyjnej.

Drzwi zewnętrzne antywyważeniowe (Mikea).

Media:

Ogrzewanie: pompa ciepła jest niezwykle ekonomicznym rozwiązaniem na ogrzewanie budynku, a jego połączenie z systemem rekuperacji (wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła) umożliwia dużą energooszczędność.

Ekologia: retencja wód deszczowych - każdy segment posiada zbiornik na wodę deszczową o pojemności 4m<sup>3</sup>, którą można następnie wykorzystać m.in. do podlewania ogrodu.

Instalacja WOD-KAN.

Instalacja elektryczna wraz z wyposażeniem szafki rozdzielczej oraz osprzętem Simon.

Instalacja grzewcza - parter, piętro ogrzewanie podłogowe, dodatkowo podejście do garażu instalacją c.o - pętla podłogowa oraz możliwość montażu uzdatniacza wody; pompa ciepła, rekuperacja.

Instalacja Internetowa, TV SAT Multiplay w granicy działki (osobna umowa z Multiplay).

Wszelkie przyłącza opisane doprowadzone do budynku.

Zagospodarowanie terenu:

Na terenie osiedla teren dojazdowy do segmentów jest wykonany z kostki brukowej i oświetlony.

Garaż wraz z bramą garażową z napędem elektrycznym.

Miejsce parkingowe wraz z tarasem (kostka brukowa).

Każdy segment posiada ogrodzenie części ogrodowej.

Budynek zgłoszony do użytkowania.

Informujemy, że wizualizacje inwestycji są tylko przykładowymi możliwościami wykończenia budynku, który jest przedstawiony w ofercie.

**Nie zwlekaj, zadzwoń lub napisz do mnie już teraz, umów się na osobistą prezentację. Cena do negocjacji!**

Doradca ds. nieruchomości odpowiedzialny za ofertę Dariusz Kowol, kontakt: 500 233 344, 77 441 27 22, mail: [dariusz.kowol@brokerhouse.pl](mailto:dariusz.kowol@brokerhouse.pl), pod nadzorem licencji 11486. Pozostałe oferty na [www.brokerhouse.pl](http://www.brokerhouse.pl)

Nota prawna: Informacje dotyczące opisu nieruchomości podane są przez właściciela, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Oferta dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnym KC.

BIURO BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, SPRZEDAŻ, WYNAJEM DOMY, MIESZKANIA, POWIERZCHNIE KOMERCYJNE OPOLE, WOJ. OPOLSKIE--- POŚREDNICTWO KREDYTOWE---ul. Sempołowskiej 1, Opole. Kontakt: 77/ 441 27 22.

UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNE SPOTKANIE Z DORADCĄ KREDYTOWYM BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRY BEZPŁATNIE SPRAWDZI TWOJĄ ZDOLNOŚĆ KREDYTOWĄ ORAZ PORÓWNA OFERTĘ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKACH.

## Kontakt

**Dariusz Kowol**

dariusz.kowol@brokerhouse.pl

500-233-344

**Broker House Nieruchomości** Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole

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