

**Dom w stylu ranczerskim**

Numer oferty	6254
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 250 000 PLN
Powierzchnia	230 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	5 435 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	5

**Opis oferty****Dom w świetnej lokalizacji!**Wrzoski-Opole

Tylko w naszym biurze!

Wolnostojący budynek piętrowy o łącznej powierzchni wraz z garażem dwustanowiskowym 230m<sup>2</sup>, usytuowany na zagospodarowanej działce 1500m<sup>2</sup> w dzielnicy Wrzoski-Opole.

Okolica cicha i spokojna, w sąsiedztwie łąki, teren otwarty. Szybki i łatwy dojazd do centrum miasta. Do Wrzosek dojeżdża czerwony autobus MZK (również nocny) oraz PKS, PKP do Chróściny (600m) natomiast autem mamy 3 drogi dojazdowe do centrum. W odległości 3km znajduje się centrum handlowe Karolinka, Biedronka, etc. Przedszkole (900m), szkoła (900m) od posesji.

Układ pomieszczeń domu 160m<sup>2</sup>:

## PARTER:

wiatrołap z ławeczką i wieszakami na odzież,

przedpokój z szafą,

duży ustawny salon z otwartą umeblowaną kuchnią oraz wyspą kuchenną, sprzęt AGD firmy Whirlpool, (płyta indukcyjna, piekarnik, zmywarka), lodówka Samsung z kostkarką, stół jadalny dla 6-10 osób,

łazienka z prysznicem i toaletą,

spiżarnia/kotłownia,

pokój gościnny.

Pod schodami sporo miejsca na dodatkowy schowek.

## PIĘTRO:

przedpokój,

pokój dziecięcy wraz z garderobą oraz roletami sterowanymi automatycznie,

pokój kąpielowy wyposażony w wannę z hydromasażem i toaleta (przygotowana instalacja oraz miejsce na małą saunę),

sypialnia,

duża garderoba i jednocześnie pralka umeblowana wraz z pralką marki LG z wysokiej półki. Dużą garderobę w prosty sposób można

przekształcić w dodatkowy pokój/sypialnię,

sypialnia oraz garderoba mają wyjście na balkon.

PODDASZE: stryszek do przechowywania.

#### Technologia budowy:

Dom i garaż zbudowany jest w technologii szkieletowej (konstrukcja), pozostała część wykonana z materiałów niepalnych, dach ceramika. Ocieplenie budynku niepalną wełną skalną Rockwool plus dodatkowe ocieplenie ponad projekt, wykończenie tynkiem strukturalnym oraz elementami drewnianymi.

#### Media:

Budynek posiada dwa niezależne systemy ogrzewania, kominiek z mechanicznym rozprowadzeniem ciepła po całym budynku oraz ogrzewanie główne elektryczne (piec elektrodowy firmy Ekoteh).

Parter domu zasilany jest ogrzewaniem podłogowym natomiast piętro posiada w każdym pomieszczeniu kaloryfer.

Możliwość montażu paneli, co gwarantuje praktycznie darmowe ogrzewanie z racji elektrycznego pieca.

W salonie zamontowana jest klimatyzacja.

Woda deszczowa ze wszystkich dachów (dom, garaż, stajnia) spływa za pomocą instalacji deszczowej do podziemnego zbiornika, dzięki temu mamy darmową wodę do podlewania oraz nie płacimy podatku od deszczu.

#### Wykończenie:

Okna siedmiokomorowe trzy szybowe o niskiej emisyjności ciepła, automatyczne rolety.

Drzwi wejściowe jak również od wiatrołapu oraz schody wykonane na indywidualne zamówienie u stolarza.

Dom jest bardzo energooszczędny i ciepły dzięki technologii drewnianej, dodatkowemu ociepleniu oraz oknom o niskiej emisyjności ciepła.

#### Zagospodarowanie terenu:

Brama wjazdowa automatyczna (pilot), furtka z videodomofonem i klawiaturą kodową, garaż wyposażony w dwie bramy również automatyczne (pilot).

Garaż obecnie jest dwustanowiskowy 70m<sup>2</sup>, lecz jego konstrukcja przewiduje umieszczenie tzw. podnośnika dzięki któremu zmieszczą się trzy auta.

Posesja posiada utwardzony podjazd do garażu, chodnik oraz taras wykonany z kostki brukowej, na terenie znajduje się również domek ogrodowy przeznaczony na narzędzia ogrodnicze, miejsce przeznaczone na ognisko wraz z dębowymi ławami i stołem, plac zabaw z piaskownicą, schowek na drzewo, nasadzenia typu drzewa i krzewy oraz pomieszczenie gospodarcze.

Teren może stanowić również niezłą gratkę dla koniarzy ze względu na postawioną przydomową dwustanowiskową stajnię drewnianą w stylu angielskim.

#### Wyposażenie w cenie:

Wyposażenie w większości zostaje w komplecie z domem.

Termin wydania: wrzesień 2022

Przed oddaniem do użytku zostanie wykonane całkowite odświeżenie wnętrza i na zewnątrz.

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

Doradca ds. nieruchomości odpowiedzialny za ofertę **Dawid Kołpak, kontakt: 789 233 799, mail: [dawid.kolpak@brokerhouse.pl](mailto:dawid.kolpak@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 następnych 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**

**Dawid Kołpak**

dawid.kolpak@brokerhouse.pl

789 233 799

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

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