

## Wyjątkowy dom energooszczędny nad jeziorem Lipiany

### OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Polecamy dziś Państwu nieruchomość skierowaną do osób wymagających, dla których ważny jest cisza i spokój jakie może zapewnić kameralna zabudowa małego miasteczka, ale które nie chcą rezygnować z komfortu i aktywnego trybu życia. Dla takich rodzin, które docenią bliskość jeziora z równoczesną możliwością korzystania na co dzień z lokalnej hali sportowej, a także z bliskością drogi ekspresowej S3 (7km).

#### Wyposażenie i wnętrze:

- powierzchnia użytkowa: 128,31m plus dodatkowy stryszek
- budynek parterowy składający się z: salonu połączonego z kuchnią i jadalnią, łazienki ogólnodostępnej, 3 pokoi (z czego jeden z własną łazienką), korytarza, wiatrołapu, pomieszczenia gospodarczego, garażu i dodatkowej kuchni wiosennej (rzut na zdjęciu + spacer 3d)
- ekspozycja okien na trzy strony świata
- na podłogach gres polerowany oraz panele podłogowe
- kuchnia na wymiar z AGD wysokiej klasy (Bosch) z łatwym dostępem do przechowywanych rzeczy (wszędzie szuflady i kosze wysuwane kosze cargo z systemem Blum) plus wyspa
- część jadalna umieszczona przy dużym wykuszu zapewniającym mnóstwo światła
- kominek umieszczony w centralnym punkcie salonu
- w łazienkach armatura wysokiej klasy (jest prysznic i jest wanna)
- liczne pojemne szafy w zabudowie w wiatrołapie i w pokojach
- dużo dodatkowej przestrzeni na cele gastronomiczne w wiosennej kuchni znajdującej się za garażem, z osobnym wejściem z ogrodu, z pełnym wyposażeniem (szafki, AGD, ciepła woda) i z bliskim dostępem do spiżarni która mieści się w tzw. kotłowni pomiędzy garażem a częścią dzienną domu. To tu powstają dzemy i likiery, a latem łatwiej o spotkanie na ogrodzie bez wchodzenia do domu.

#### Materiały i technologia:

- pompa ciepła NIBE gruntowa (2 odwierty o łącznej głębokości 140m) z osobnym podlicznikiem poboru energii pozwalającym na kontrolę poboru
- grzanie podłogowe w całym domu (osobne sterowanie pod strefą gospodarczą)
- rekuperacja
- panele fotowoltaiczne o wydajności 7,5KW produkujące więcej energii niż potrzebuje całe gospodarstwo z pompą ciepła włącznie, dzięki czemu całkowity koszt miesięczny to zaledwie 120pln za wodę i ścieki (miejskie). Rachunki do wglądu.
- dom zaopatrzony w 3-fazową instalację elektryczną oraz uziemienie.
- wysokiej jakości materiały użyte do konstrukcji: dachówka z górnej półki, więźba gęstożebrowa, bloczki YTONG 24cm, wełna 12cm, styropian grafitowy, okna 3-szybowe PCV, drzwi antywłamaniowe, ogrodzenie kute, brama garażowa z napędem elektrycznym na pilota.
- dla chętnych do wglądu dostępna cała dokumentacja projektowa i wykonawcza (tylko doświadczone firmy)
- elementy podnoszące wygodę i bezpieczeństwo: system 7 kamer oraz rolety antywłamaniowe sterowane zdalnie z dowolnego miejsca
- stacja uzdatniania wody

#### Działka:

- powierzchnia 1087m, w kształcie prostokąta, z możliwością dokupienia sąsiedniej działki o tym samym kształcie i rozmiarze
- liczne nasadzenia w postaci drzew owocowych oraz krzewów dających co roku obfite plony, a także mała szklarnia oraz schludne grządki i rabatki

numer oferty	420846
nieruchomość	DOM
operacja	SPRZEDAŻ
cena	1 125 000 PLN
cena [m <sup>2</sup> ]	9 352 PLN
miejsce	LIPIANY
rodzaj nieruchomości	WOLNO STOJĄCY
forma własności	WŁASNOSC
powierzchnia	128 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	128 m <sup>2</sup>
powierzchnia działki	1 087 m <sup>2</sup>
ilość pokoi	4
rok budowy	2015
rynek	WTÓRNY
kształt działki	PROSTOKĄT
standard	BARDZO WYSOKI STANDARD
materiał	YTONG
pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
okna	PCV
typ kuchni	OTWARTA
ilość łazienek	2
przynależne	GARAŻ
instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA
źródło C.W.	POMPA CIEPŁA
ogrzewanie	POMPA CIEPŁA
zabezpieczenia	ALARM, MONITORING, DOMOFON



- 2 zbiorniki na wodę ogrodową zbierające deszczówkę i rozprowadzające ją po całym terenie
- dodatkowy kran z licznikiem przy budynku
- palenisko ogrodowe z ławeczkami
- własna wędzarnia

Okolica i lokalizacja:

- odległość od jeziora 200m, plaża miejska i stadion 400m
- stacja paliw 500m
- Biedronka 800m
- hala sportowa 1400m
- szkoła podstawowa i liceum 1400m
- poza tym przedszkole, kościół, apteka, bank, komisariat?

Ważne:

- pełna własność z Księgą Wieczystą bez żadnych służebności ani roszczeń? możliwość kupna od ręki

Już 18 lat Spełniamy Państwa Marzenia

" Szulc Nieruchomości"

Najlepsze Oferty Nieruchomości Kredytów

Bezpłatnie pomożemy uzyskać

Kredyt - Pożyczkę - Leasing

Kupujemy nieruchomości za gotówkę

Uwaga! Powyższe informacje zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają one charakter informacyjny - zalecamy ich osobistą weryfikację.





